

# Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da



**Gafisa S.A.**  
**Companhia Aberta de Capital Autorizado**  
**CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07**  
**Av. das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar - CEP 05425-070 - São Paulo, SP**  
**74.000.000 Ações Ordinárias**  
**Valor Total da Oferta: R\$925.000.000,00**  
**Código ISIN das Ações Ordinárias BRGFSAACNOR3**  
**Código de negociação no segmento Novo Mercado da BM&FBOVESPA: GFS3**

**Preço por Ação: R\$12,50**

A Gafisa S.A. ("Gafisa" ou "Companhia") está realizando oferta que compreende a distribuição pública primária de 74.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") a serem emitidas pela Gafisa, com a exclusão do direito de preferência dos nossos atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e posteriores alterações, dentro do limite de capital autorizado conforme previsto no artigo 6º do nosso Estatuto Social, podendo, inclusive, ser emitidas sob a forma de *American Depositary Shares* ("ADSs"), representadas por *American Depositary Receipts* ("ADRs"), a ser realizada simultaneamente no Brasil ("Oferta Brasileira") e no exterior ("Oferta Internacional") e, em conjunto com a Oferta Brasileira, "Oferta Global", conforme deliberação do nosso conselho de administração em reunião realizada em 8 de fevereiro de 2010, cuja ata foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal o Estado de São Paulo em 10 de fevereiro de 2010, respectivamente.

A Oferta Global compreende (i) uma distribuição pública primária de Ações no Brasil ("Oferta Brasileira"), em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM nº 400, coordenada pelo Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), pelo Banco J.P. Morgan S.A. ("J.P. Morgan") e pelo Banco Votorantim S.A. ("Votorantim") e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o J.P. Morgan, "Coordenadores da Oferta Brasileira", em conjunto com determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Oferta ("Coordenadores Contratados"), sociedades corretoras e outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição, as quais farão parte exclusivamente do esforço de colocação das Ações junto a Investidores Não Institucionais, conforme definidos abaixo ("Corretoras") e, conjuntamente com os Coordenadores e com os Coordenadores Contratados, as "Instituições Participantes da Oferta", incluindo esforços de colocação das Ações para investidores estrangeiros no exterior, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 e alterações posteriores, e da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000 e alterações posteriores ("Investidor Estrangeiro"), a serem realizados pelo Itaú USA Securities, Inc. ("Itaú USA Securities"), pelo J.P. Morgan Securities Inc. ("J.P. Morgan Securities"), pelo Banco Votorantim S.A., Nassau Branch ("Votorantim, Nassau Branch"), e pelo UBS Securities LLC ("UBS Securities"), e em conjunto com o Itaú USA Securities, com o J.P. Morgan Securities e com o Votorantim, Nassau Branch, os "Coordenadores da Oferta Internacional"), e, simultaneamente (ii) uma distribuição pública de Ações no exterior, inclusive sob a forma de ADSs, representadas por ADRs, a serem emitidas pela Companhia ("Oferta Internacional") e em conjunto com a Oferta Brasileira, "Oferta Global", em conformidade com o disposto no *Securities Act*, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, coordenada pelos Coordenadores da Oferta Internacional. Cada ADS corresponderá a 2 Ações. As ações ordinárias da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA sob o código "GFS3" e na New York Stock Exchange ("NYSE"), na forma de ADSs, sob o código "GFA".

|               | Preço    | Comissões <sup>(1)</sup> | Recursos Líquidos para a Gafisa <sup>(1)(2)</sup> |
|---------------|----------|--------------------------|---------------------------------------------------|
| Por Ação..... | R\$12,50 | R\$0,41                  | R\$12,09                                          |
| Por ADS.....  | \$14,03  | \$0,46                   | \$13,57                                           |

<sup>(1)</sup> Sem considerar eventuais ganhos pelo J.P. Morgan decorrentes da atividade de estabilização e o exercício das Opções, conforme definido abaixo.

<sup>(2)</sup> Sem dedução das despesas da Oferta Global.

Foi concedida, nos termos do artigo 24, caput da Instrução CVM nº 400: (i) ao J.P. Morgan, nos termos do artigo 24, caput da Instrução CVM 400, uma opção a ser exercida, total ou parcialmente, para a distribuição de um lote suplementar equivalente a 1% (um por cento) das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global ("Opção de Ações Suplementares"); e (ii) ao J.P. Morgan Securities, uma opção a ser exercida, total ou parcialmente, para a distribuição de um lote suplementar equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas na Oferta Global, inclusive sob a forma de ADSs, deduzidas as Ações que forem objeto de exercício da Opção de Ações Suplementares ("Opção de ADSs Suplementares"), e em conjunto com a Opção de Ações Suplementares, "Opções", que poderão corresponder até 11.100.000 de Ações. Em nenhuma hipótese as Opções excederão a 15% (quinze por cento) da Oferta Global. As Opções serão destinadas exclusivamente a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Global. A Opção de Ações Suplementares poderá ser exercida pelo J.P. Morgan, a seu exclusivo critério, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Brasileira, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, conforme definido abaixo, e por um período de 30 dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A. ("Anúncio de Início"), nas mesmas condições e preços das Ações e ADSs inicialmente ofertadas. A Opção de ADSs Suplementares poderá ser exercida pelo J.P. Morgan Securities, ou suas afiliadas, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, a seu exclusivo critério, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Internacional, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de 30 dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início, nas mesmas condições e preços das Ações e ADSs inicialmente ofertadas. Sem prejuízo do exercício da Opção, a quantidade de Ações e ADSs inicialmente ofertada poderia ter sido, mas não foi, a critério da Companhia, aumentada em até 20% (vinte por cento) do total das Ações/ADSs objeto da Oferta Global, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400 ("Ações/ADSs Adicionais").

O preço de emissão das Ações foi fixado após a finalização do procedimento de coleta de intenções do investimento ("Preço por Ação", e "Procedimento de Bookbuilding" respectivamente) conduzido, no Brasil, pelos Coordenadores e, no exterior, pelos Coordenadores da Oferta Internacional. O Preço por Ação foi fixado após a conclusão do Processo de Bookbuilding, em consonância com o disposto nos artigos 23, parágrafo 1º, e 44 da Instrução CVM nº 400, tendo como parâmetro (i) a cotação das Ações na BM&FBOVESPA, e (ii) as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), coletadas junto aos Investidores Institucionais durante o Procedimento de Bookbuilding. Os Investidores Não Institucionais não participaram do Procedimento de Bookbuilding nem, portanto, do processo de fixação do Preço por Ação. O Preço por Ação foi aprovado pelo nosso conselho de administração antes da concessão do registro da Oferta Global pela CVM, em reunião realizada em 23 de março de 2010, cuja ata será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e no Jornal o Estado de São Paulo em 25 de março de 2010 e 24 de março de 2010, respectivamente.

A Oferta Brasileira foi registrada na CVM sob o número CVM/SRE/REM/2010/006 em 24 de março de 2010.

**Este Prospecto Definitivo deve ser lido em conjunto com as informações apresentadas no Formulário de Referência da Companhia, elaborado nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que se encontra anexo a este Prospecto Definitivo.**

**"O registro da presente oferta não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Companhia emissora, bem como sobre as Ações a serem distribuídas."**

"Os administradores da Companhia e os Coordenadores da Oferta Brasileira declaram que, até onde têm conhecimento, as informações contidas neste documento correspondem à realidade e não omitem nada capaz de afetar a importância de tais informações."

Este Prospecto Definitivo não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de subscrição e integralização das Ações. Ao decidir adquirir ou subscrever e integralizar as Ações, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da nossa Companhia, de nossas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas nossas Ações.

**Os investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", das páginas 79 até 81 deste Prospecto Definitivo, bem como das páginas 361 até 394 do Formulário de Referência da Companhia, para ciência de certos fatores de risco que devem ser considerados em relação à subscrição ou aquisição das Ações.**



"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBID, 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). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBID, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos."

Coordenadores da Oferta Brasileira



Coordenador Líder da Oferta Brasileira



Agente Estabilizador



Coordenadores da Oferta Internacional



Coordenadores Contratados



A data do presente Prospecto Definitivo é 23 de março de 2010.

(Página intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. – INTRODUÇÃO .....</b>                                                        | <b>17</b> |
| <b>DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA.....</b>   | <b>19</b> |
| <b>DEFINIÇÕES .....</b>                                                             | <b>21</b> |
| <b>INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA.....</b>                                     | <b>29</b> |
| <b>SUMÁRIO DA COMPANHIA.....</b>                                                    | <b>31</b> |
| <b>VISÃO GERAL .....</b>                                                            | <b>31</b> |
| <b>NOSSAS VANTAGENS COMPETITIVAS.....</b>                                           | <b>32</b> |
| <b>NOSSA ESTRATÉGIA .....</b>                                                       | <b>33</b> |
| <b>IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, AUDITORES E CONSULTORES.....</b>               | <b>35</b> |
| <b>APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS.....</b>                            | <b>41</b> |
| <b>COORDENADORES DA OFERTA BRASILEIRA .....</b>                                     | <b>41</b> |
| <b>ITAÚ BBA .....</b>                                                               | <b>41</b> |
| <b>J.P. MORGAN .....</b>                                                            | <b>42</b> |
| <b>BANCO VOTORANTIM.....</b>                                                        | <b>43</b> |
| <b>COORDENADORES CONTRATADOS .....</b>                                              | <b>44</b> |
| <b>BANCO BARCLAYS S.A. ....</b>                                                     | <b>44</b> |
| <b>BANCO FATOR .....</b>                                                            | <b>44</b> |
| <b>2. – INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA .....</b>                                        | <b>47</b> |
| <b>SUMÁRIO DA OFERTA .....</b>                                                      | <b>49</b> |
| <b>TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.....</b>                                            | <b>57</b> |
| <b>COMPOSIÇÃO ATUAL DO CAPITAL SOCIAL .....</b>                                     | <b>57</b> |
| <b>CARACTERÍSTICAS DA OFERTA GLOBAL .....</b>                                       | <b>58</b> |
| <b>QUANTIDADE, VALOR, CLASSE E ESPÉCIE DOS VALORES MOBILIÁRIOS.....</b>             | <b>59</b> |
| <b>RESERVA DE CAPITAL.....</b>                                                      | <b>59</b> |
| <b>PROCEDIMENTO DA OFERTA BRASILEIRA .....</b>                                      | <b>60</b> |
| <b>VIOLAÇÕES DE NORMAS DE CONDUTA .....</b>                                         | <b>63</b> |
| <b>PRAZOS DA OFERTA GLOBAL E LIQUIDAÇÃO.....</b>                                    | <b>63</b> |
| <b>PREÇO POR AÇÃO .....</b>                                                         | <b>64</b> |
| <b>COTAÇÕES DAS NOSSAS AÇÕES NA BM&amp;FBOVESPA.....</b>                            | <b>65</b> |
| <b>CRONOGRAMA DA OFERTA BRASILEIRA .....</b>                                        | <b>66</b> |
| <b>CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E CONTRATO DE COLOCAÇÃO INTERNACIONAL .....</b>         | <b>66</b> |
| <b>CONTRATO DE ESTABILIZAÇÃO .....</b>                                              | <b>68</b> |
| <b>NEGOCIAÇÃO DAS AÇÕES E ADSS.....</b>                                             | <b>68</b> |
| <b>INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DAS AÇÕES DE EMISSÃO DA COMPANHIA .....</b> | <b>69</b> |
| <b>INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA DAS ADSS.....</b>                             | <b>69</b> |

|                                                                                                                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CUSTODIANTE DAS AÇÕES SUBJACENTES ÀS ADSS.....                                                                                            | 69         |
| ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA GLOBAL.....                                                                                     | 69         |
| SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA GLOBAL .....                                                                                                                  | 69         |
| INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA .....                                                                                                                              | 70         |
| INFORMAÇÕES ADICIONAIS .....                                                                                                                                     | 70         |
| COORDENADOR LÍDER.....                                                                                                                                           | 70         |
| COORDENADORES DA OFERTA BRASILEIRA .....                                                                                                                         | 70         |
| COORDENADORES CONTRATADOS .....                                                                                                                                  | 71         |
| CORRETORAS CONSORCIADAS .....                                                                                                                                    | 71         |
| <b>RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA.....</b>                                                                                        | <b>73</b>  |
| COORDENADORES DA OFERTA BRASILEIRA .....                                                                                                                         | 73         |
| ITAÚ BBA .....                                                                                                                                                   | 73         |
| J.P. MORGAN .....                                                                                                                                                | 74         |
| BANCO VOTORANTIM.....                                                                                                                                            | 74         |
| COORDENADORES CONTRATADOS .....                                                                                                                                  | 75         |
| BANCO FATOR.....                                                                                                                                                 | 75         |
| BANCO BARCLAYS .....                                                                                                                                             | 75         |
| <b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....</b>                                                                                                                              | <b>77</b>  |
| <b>FATORES DE RISCO.....</b>                                                                                                                                     | <b>79</b>  |
| RISCOS RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES.....                                                                                                                     | 79         |
| <b>CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO .....</b>                                                                                      | <b>83</b>  |
| <b>OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA .....</b>                                                                                                                       | <b>85</b>  |
| <b>CAPITALIZAÇÃO .....</b>                                                                                                                                       | <b>87</b>  |
| <b>DILUIÇÃO .....</b>                                                                                                                                            | <b>89</b>  |
| <b>3. – ANEXOS .....</b>                                                                                                                                         | <b>93</b>  |
| <b>ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA.....</b>                                                                                                                         | <b>95</b>  |
| <b>ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM 08 DE FEVEREIRO DE 2010 .....</b>                                                       | <b>109</b> |
| <b>ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2010, QUE APROVA O AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA .....</b>      | <b>113</b> |
| <b>ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2010, DE VERIFICAÇÃO DO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA .....</b> | <b>117</b> |
| <b>DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.....</b>                                                                              | <b>121</b> |
| <b>DECLARAÇÃO DE COMPANHIA ABERTA .....</b>                                                                                                                      | <b>125</b> |
| <b>DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 .....</b>                                                                     | <b>129</b> |



|                                                                                                                                                                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>4. – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....</b>                                                                                                                                                                     | <b>133</b> |
| DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2008 E DE 2009 .....                                                                                                                                                               | 135        |
| DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2007 E DE 2008 .....                                                                                                                                                               | 201        |
| DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS.....                                                                                                                                                                     | 263        |
| <b>5. – FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA.....</b>                                                                                                                                                                       | <b>351</b> |
| <b>1. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELO CONTEÚDO DO FORMULÁRIO.....</b>                                                                                                                               | <b>354</b> |
| <b>1.1. DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE E DO DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES DA COMPANHIA: .....</b>                                                                                                      | <b>354</b> |
| <b>2. AUDITORES .....</b>                                                                                                                                                                                       | <b>354</b> |
| <b>2.1. EM RELAÇÃO AOS AUDITORES INDEPENDENTES: .....</b>                                                                                                                                                       | <b>354</b> |
| <b>2.2. MONTANTE TOTAL DA REMUNERAÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES NO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: .....</b>                                                                                                         | <b>355</b> |
| <b>2.3. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES: .....</b>                                                                                                                                                                | <b>355</b> |
| <b>3. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS.....</b>                                                                                                                                                             | <b>355</b> |
| <b>3.1. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS: .....</b>                                                                                                                                                         | <b>355</b> |
| <b>3.2. MEDIÇÕES NÃO CONTÁBEIS.....</b>                                                                                                                                                                         | <b>356</b> |
| <i>a) Valor e b) Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas: .....</i>                                                                                       | <i>356</i> |
| <i>c) Motivo pelo qual se entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Companhia.....</i>                                        | <i>356</i> |
| <b>3.3. EVENTOS SUBSEQUENTES ÀS ÚLTIMAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ENCERRAMENTO DE EXERCÍCIO SOCIAL QUE AS ALTEREM SUBSTANCIALMENTE: .....</b>                                                                | <b>357</b> |
| <b>3.4. POLÍTICA DE DESTINAÇÃO DOS RESULTADOS DOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS:.....</b>                                                                                                                        | <b>357</b> |
| <i>a) Regras sobre a retenção de lucros.....</i>                                                                                                                                                                | <i>357</i> |
| <i>b) Regras sobre a distribuição de dividendos .....</i>                                                                                                                                                       | <i>357</i> |
| <i>c) Periodicidade das distribuições de dividendos.....</i>                                                                                                                                                    | <i>357</i> |
| <i>d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais .....</i> | <i>357</i> |
| <b>3.5. SUMÁRIO DAS DISTRIBUIÇÕES DE DIVIDENDOS E RETENÇÕES DE LUCRO OCORRIDAS: .....</b>                                                                                                                       | <b>358</b> |
| <i>a) Lucro líquido do exercício (em R\$ mil).....</i>                                                                                                                                                          | <i>358</i> |
| <i>b) Reserva legal .....</i>                                                                                                                                                                                   | <i>358</i> |
| <i>c) Percentual de reserva legal em relação ao lucro líquido do exercício .....</i>                                                                                                                            | <i>358</i> |
| <i>d) Lucro líquido ajustado para fins de dividendos (em R\$ mil).....</i>                                                                                                                                      | <i>358</i> |
| <i>e) Dividendo distribuído <sup>(3)</sup> .....</i>                                                                                                                                                            | <i>358</i> |
| <i>f) Percentual de dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado.....</i>                                                                                                                         | <i>358</i> |
| <i>g) Reserva estatutária.....</i>                                                                                                                                                                              | <i>358</i> |
| <i>h) Dividendo distribuído por ação ordinária <sup>(4)</sup> .....</i>                                                                                                                                         | <i>358</i> |
| <i>i) Data de pagamento do dividendo .....</i>                                                                                                                                                                  | <i>358</i> |
| <i>j) Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido .....</i>                                                                                                                                                | <i>358</i> |
| <i>k) Lucro líquido retido (em R\$ mil) <sup>(5)</sup> .....</i>                                                                                                                                                | <i>358</i> |
| <i>l) Data de aprovação da retenção .....</i>                                                                                                                                                                   | <i>358</i> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3.6. DIVIDENDOS DECLARADOS À CONTA DE LUCROS RETIDOS OU RESERVAS CONSTITUÍDAS EM EXERCÍCIOS SOCIAIS ANTERIORES:</b>                                                                                                                                                                                | <b>358</b> |
| <b>3.7. NÍVEL DE ENDIVIDAMENTO DA COMPANHIA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>359</b> |
| i. Método utilizado para calcular o índice:                                                                                                                                                                                                                                                           | 359        |
| ii. Porque esse índice é apropriado para a correta compreensão da situação financeira e do nível de endividamento da Companhia:                                                                                                                                                                       | 359        |
| <b>3.8. OBRIGAÇÕES DA COMPANHIA DE ACORDO COM NATUREZA E PRAZO DE VENCIMENTO:</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>360</b> |
| <b>3.9. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES:</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>360</b> |
| <b>4. FATORES DE RISCO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>361</b> |
| <b>4.1. FATORES DE RISCO QUE PODEM INFLUENCIAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DA COMPANHIA:</b>                                                                                                                                                                          | <b>361</b> |
| a) Com relação à Companhia                                                                                                                                                                                                                                                                            | 361        |
| b) Com relação ao controlador, direto ou indireto, da Companhia, ou ao grupo de controle                                                                                                                                                                                                              | 364        |
| c) Com relação aos acionistas da Companhia                                                                                                                                                                                                                                                            | 364        |
| d) Com relação a controladas e coligadas da Companhia                                                                                                                                                                                                                                                 | 367        |
| e) Com relação aos fornecedores da Companhia                                                                                                                                                                                                                                                          | 368        |
| f) Com relação aos clientes da Companhia                                                                                                                                                                                                                                                              | 368        |
| g) Com relação ao setor de atuação da Companhia                                                                                                                                                                                                                                                       | 369        |
| h) Com relação à regulação do setor de atuação da Companhia                                                                                                                                                                                                                                           | 372        |
| i) Com relação aos países estrangeiros onde a Companhia atua                                                                                                                                                                                                                                          | 373        |
| <b>4.2. EXPECTATIVAS DE REDUÇÃO OU AUMENTO NA EXPOSIÇÃO A RISCOS RELEVANTES:</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>373</b> |
| <b>4.3. PROCESSOS JUDICIAIS, ADMINISTRATIVOS E ARBITRAIS EM QUE A COMPANHIA OU SUAS CONTROLADAS SÃO PARTES, SÃO RELEVANTES PARA SEUS NEGÓCIOS E NÃO ESTÃO SOB SIGILO:</b>                                                                                                                             | <b>373</b> |
| i. Trabalhistas                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 373        |
| ii. Tributários                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 374        |
| iii. Cíveis                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 377        |
| iv. Ambientais                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 387        |
| <b>4.4. PROCESSOS JUDICIAIS, ADMINISTRATIVOS OU ARBITRAIS, QUE NÃO ESTÃO SOB SIGILO, EM QUE A COMPANHIA OU SUAS CONTROLADAS SÃO PARTE E CUJAS PARTES CONTRÁRIAS SÃO ADMINISTRADORES OU EX-ADMINISTRADORES, CONTROLADORES OU EX-CONTROLADORES OU INVESTIDORES DA COMPANHIA OU DE SUAS CONTROLADAS:</b> | <b>391</b> |
| <b>4.5. IMPACTOS EM CASO DE PERDA E VALORES ENVOLVIDOS EM PROCESSOS SIGILOSOS RELEVANTES EM QUE A COMPANHIA OU SUAS CONTROLADAS SÃO PARTE:</b>                                                                                                                                                        | <b>392</b> |
| <b>4.6. PROCESSOS JUDICIAIS, ADMINISTRATIVOS OU ARBITRAIS REPETITIVOS OU CONEXOS, BASEADOS EM FATOS E CAUSAS JURÍDICAS SEMELHANTES, QUE NÃO ESTÃO SOB SIGILO E QUE EM CONJUNTO SEJAM RELEVANTES, EM QUE A COMPANHIA OU SUAS CONTROLADAS SÃO PARTE:</b>                                                | <b>393</b> |
| i. Trabalhistas                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 393        |
| ii. Tributários                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 393        |
| iii. Cíveis                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 393        |
| iv. Ambientais                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 393        |
| <b>4.7. OUTRAS CONTINGÊNCIAS RELEVANTES NÃO ABRANGIDAS PELOS ITENS ANTERIORES:</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>394</b> |
| <b>4.8. INFORMAÇÕES SOBRE AS REGRAS DO PAÍS DE ORIGEM DO EMISSOR ESTRANGEIRO E REGRAS DO PAÍS NO QUAL OS VALORES MOBILIÁRIOS DO EMISSOR ESTRANGEIRO ESTÃO CUSTODIADOS:</b>                                                                                                                            | <b>394</b> |
| <b>5. RISCOS DE MERCADO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>394</b> |
| <b>5.1. RISCOS DE MERCADO A QUE A COMPANHIA ESTÁ EXPOSTA, INCLUSIVE EM RELAÇÃO A RISCOS CAMBIAIS E A TAXA DE JUROS:</b>                                                                                                                                                                               | <b>394</b> |
| <b>5.2. POLÍTICA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DE MERCADO DA COMPANHIA, OBJETIVOS, ESTRATÉGIAS E INSTRUMENTOS:</b>                                                                                                                                                                                       | <b>400</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| a) <i>Riscos para os quais se busca proteção, b) estratégia de proteção patrimonial (hedge) e c) instrumentos utilizados para a proteção patrimonial (hedge)</i> .....                                                             | 400 |
| d) <i>Parâmetros utilizados para o gerenciamento de riscos</i> .....                                                                                                                                                               | 400 |
| e) <i>Indicar se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos</i> .....                                                                             | 400 |
| f) <i>Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos e g) adequação da estrutura operacional de controles internos para verificação da efetividade da política adotada</i> .....                                  | 401 |
| 5.3. ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS NOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO OU NA POLÍTICA DE GERENCIAMENTO DE RISCO EM RELAÇÃO AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: .....                                                                              | 401 |
| 5.4. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES: .....                                                                                                                                                                                          | 401 |
| 6. HISTÓRICO DA COMPANHIA.....                                                                                                                                                                                                     | 401 |
| 6.1. CONSTITUIÇÃO DA COMPANHIA:.....                                                                                                                                                                                               | 401 |
| 6.2. PRAZO DE DURAÇÃO: .....                                                                                                                                                                                                       | 401 |
| 6.3. BREVE HISTÓRICO DA COMPANHIA: .....                                                                                                                                                                                           | 402 |
| 6.4. DATA DO REGISTRO NA CVM:.....                                                                                                                                                                                                 | 402 |
| 6.5. PRINCIPAIS EVENTOS SOCIETÁRIOS: .....                                                                                                                                                                                         | 403 |
| 7. ATIVIDADES DA COMPANHIA.....                                                                                                                                                                                                    | 409 |
| 7.1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA COMPANHIA E POR SUAS CONTROLADAS: .....                                                                                                                                   | 409 |
| 7.2. SEGMENTOS OPERACIONAIS: .....                                                                                                                                                                                                 | 410 |
| a) <i>produtos e serviços comercializados</i> .....                                                                                                                                                                                | 410 |
| b) <i>receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia</i> .....                                                                                                                                 | 411 |
| c) <i>lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia</i> .....                                                                                                                          | 411 |
| 7.3. PRODUTOS E SERVIÇOS: .....                                                                                                                                                                                                    | 412 |
| a) <i>características do processo de produção</i> .....                                                                                                                                                                            | 412 |
| b) <i>características do processo de distribuição</i> .....                                                                                                                                                                        | 418 |
| c) <i>características dos mercados de atuação</i> :.....                                                                                                                                                                           | 419 |
| i. <i>participação em cada um dos mercados por renda</i> .....                                                                                                                                                                     | 419 |
| ii. <i>participação em cada um dos mercados por localização</i> .....                                                                                                                                                              | 421 |
| iii. <i>participação e condições de competição nos mercados</i> .....                                                                                                                                                              | 421 |
| d) <i>eventual sazonalidade</i> .....                                                                                                                                                                                              | 422 |
| e) <i>principais insumos e matérias primas</i> .....                                                                                                                                                                               | 422 |
| i. <i>descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável</i> .....                            | 422 |
| ii. <i>eventual dependência de poucos fornecedores</i> .....                                                                                                                                                                       | 423 |
| iii. <i>eventual volatilidade em seus preços</i> .....                                                                                                                                                                             | 423 |
| 7.4. CLIENTES RELEVANTES (RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 10% DA RECEITA LÍQUIDA TOTAL DA COMPANHIA):.....                                                                                                                                | 423 |
| a) <i>montante total de receitas provenientes do cliente</i> .....                                                                                                                                                                 | 423 |
| b) <i>segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente</i> .....                                                                                                                                             | 423 |
| 7.5. EFEITOS RELEVANTES DA REGULAÇÃO ESTATAL SOBRE AS ATIVIDADES DA COMPANHIA: .....                                                                                                                                               | 423 |
| a) <i>necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações</i> .....                                                   | 423 |
| b) <i>política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental</i> : ..... | 424 |

|                                                                                                                                                                                        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades.....</i>                               | <i>425</i> |
| <b>7.6. INFORMAÇÕES ACERCA DOS PAÍSES EM QUE A COMPANHIA OBTÉM RECEITAS RELEVANTES:.....</b>                                                                                           | <b>426</b> |
| <i>a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia.....</i>                                          | <i>426</i> |
| <i>b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia.....</i>                                            | <i>426</i> |
| <i>c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia .....</i>                                                              | <i>426</i> |
| <b>7.7. REGULAÇÃO DOS PAÍSES EM QUE A COMPANHIA OBTÉM RECEITAS RELEVANTES: .....</b>                                                                                                   | <b>426</b> |
| <b>7.8. OUTRAS RELAÇÕES DE LONGO PRAZO RELEVANTES DA COMPANHIA: .....</b>                                                                                                              | <b>427</b> |
| <b>7.9. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES: .....</b>                                                                                                                                       | <b>427</b> |
| <b>8. GRUPO ECONÔMICO.....</b>                                                                                                                                                         | <b>433</b> |
| <b>8.1. ....</b>                                                                                                                                                                       | <b>433</b> |
| <i>a) Controladores diretos e indiretos.....</i>                                                                                                                                       | <i>433</i> |
| <i>b) Controladas e coligadas e c) participações da Companhia em sociedades do grupo .....</i>                                                                                         | <i>433</i> |
| <b>8.2. ORGANOGRAMA DO GRUPO ECONÔMICO: .....</b>                                                                                                                                      | <b>443</b> |
| <b>8.3. OPERAÇÕES DE REESTRUTURAÇÃO, FUSÕES, CISÕES, INCORPORAÇÕES DE AÇÕES, ALIENAÇÕES E AQUISIÇÕES DE CONTROLE SOCIETÁRIO E AQUISIÇÕES E ALIENAÇÕES DE ATIVOS IMPORTANTES: .....</b> | <b>444</b> |
| <b>8.4. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES: .....</b>                                                                                                                                       | <b>444</b> |
| <b>9. ATIVOS RELEVANTES.....</b>                                                                                                                                                       | <b>445</b> |
| <b>9.1. BENS DO ATIVO NÃO-CIRCULANTE RELEVANTES PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA, INDICANDO, EM ESPECIAL: .....</b>                                                  | <b>445</b> |
| <i>a) ativos imobilizados (inclusive aqueles objeto de aluguel ou arrendamento), identificando a sua localização .....</i>                                                             | <i>445</i> |
| <i>b) patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia.....</i>                                                                            | <i>445</i> |
| <i>i. Duração .....</i>                                                                                                                                                                | <i>445</i> |
| <i>ii. Território Atingido.....</i>                                                                                                                                                    | <i>445</i> |
| <i>iii. Eventos que podem causar a perda dos direitos relativos a tais ativos: .....</i>                                                                                               | <i>454</i> |
| <i>iv. Possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia: .....</i>                                                                                                   | <i>454</i> |
| <i>c) sociedades em que a Companhia tem participação.....</i>                                                                                                                          | <i>455</i> |
| <b>9.2. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES: .....</b>                                                                                                                                       | <b>466</b> |
| <b>10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES.....</b>                                                                                                                                              | <b>466</b> |
| <b>10.1. ....</b>                                                                                                                                                                      | <b>466</b> |
| <i>a) condições financeiras e patrimoniais gerais .....</i>                                                                                                                            | <i>466</i> |
| <i>b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas .....</i>                                                                                                     | <i>466</i> |
| <i>c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos .....</i>                                                                                              | <i>467</i> |
| <i>d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas.....</i>                                                                  | <i>467</i> |
| <i>e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez.....</i>            | <i>467</i> |
| <i>f) níveis de endividamento e características das dívidas .....</i>                                                                                                                  | <i>468</i> |
| <i>g) limites de utilização dos financiamentos já contratados.....</i>                                                                                                                 | <i>468</i> |
| <i>h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras.....</i>                                                                                                    | <i>469</i> |
| <b>10.2. ....</b>                                                                                                                                                                      | <b>489</b> |
| <i>a) resultados das operações da Companhia .....</i>                                                                                                                                  | <i>489</i> |

|                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços.....</i>                                                                                        | <i>489</i> |
| <i>c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia .....</i>                                                                    | <i>490</i> |
| <b>10.3. EVENTOS RELEVANTES E IMPACTOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESULTADOS DA COMPANHIA: .....</b>                                                                                                                                                     | <b>490</b> |
| <i>a) introdução ou alienação de segmento operacional.....</i>                                                                                                                                                                                                | <i>490</i> |
| <i>b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária.....</i>                                                                                                                                                                                | <i>490</i> |
| <i>c) eventos ou operações não usuais .....</i>                                                                                                                                                                                                               | <i>490</i> |
| <b>10.4. ....</b>                                                                                                                                                                                                                                             | <b>491</b> |
| <i>a) Mudanças significativas nas práticas contábeis .....</i>                                                                                                                                                                                                | <i>491</i> |
| <i>b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis.....</i>                                                                                                                                                                                    | <i>494</i> |
| <i>c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor .....</i>                                                                                                                                                                                           | <i>494</i> |
| <b>10.5. POLÍTICAS CONTÁBEIS CRÍTICAS DA COMPANHIA: .....</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>494</b> |
| <b>10.6. CONTROLES INTERNOS ADOTADOS PARA ASSEGURAR A ELABORAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONFIÁVEIS: .....</b>                                                                                                                                           | <b>496</b> |
| <i>a) grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las .....</i>                                                                                                                               | <i>496</i> |
| <i>b) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente.....</i>                                                                                                                                        | <i>497</i> |
| <b>10.7. ASPECTOS REFERENTES A EVENTUAIS OFERTAS PÚBLICAS DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: .....</b>                                                                                                                                                   | <b>498</b> |
| <i>a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados.....</i>                                                                                                                                                                                        | <i>498</i> |
| <i>b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição .....</i>                                                                                           | <i>498</i> |
| <i>c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios .....</i>                                                                                                                                                                                        | <i>498</i> |
| <b>10.8. ITENS RELEVANTES NÃO EVIDENCIADOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA:.....</b>                                                                                                                                                               | <b>499</b> |
| <i>a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial .....</i>                                                                                                                             | <i>499</i> |
| <i>b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.....</i>                                                                                                                                                                                    | <i>499</i> |
| <b>10.9. EM RELAÇÃO A CADA UM DOS ITENS NÃO EVIDENCIADOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDICADOS NO ITEM 10.8: .....</b>                                                                                                                                      | <b>499</b> |
| <i>a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia .....</i>                                                        | <i>499</i> |
| <i>b) natureza e propósito da operação .....</i>                                                                                                                                                                                                              | <i>499</i> |
| <i>c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação .....</i>                                                                                                                          | <i>499</i> |
| <b>10.10. PRINCIPAIS ELEMENTOS DO PLANO DE NEGÓCIOS DA COMPANHIA:.....</b>                                                                                                                                                                                    | <b>499</b> |
| <i>a) investimentos (inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos).....</i> | <i>499</i> |
| <i>i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos .....</i>                                                                                                                                             | <i>499</i> |
| <i>ii. fontes de financiamento dos investimentos .....</i>                                                                                                                                                                                                    | <i>500</i> |
| <i>iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos.....</i>                                                                                                                                                                        | <i>500</i> |
| <i>b) aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.....</i>                                                                                           | <i>500</i> |
| <i>c) novos produtos e serviços.....</i>                                                                                                                                                                                                                      | <i>500</i> |

|                                                                                                                                                                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 10.11. OUTROS FATORES QUE INFLUENCIARAM DE MANEIRA RELEVANTE O DESEMPENHO OPERACIONAL E QUE NÃO TENHAM SIDO IDENTIFICADOS OU COMENTADOS NOS DEMAIS ITENS DESTA SEÇÃO. ....                                                          | 500 |
| 11. PROJEÇÕES .....                                                                                                                                                                                                                 | 501 |
| 11.1. IDENTIFICAÇÃO DAS PROJEÇÕES .....                                                                                                                                                                                             | 501 |
| a) <i>Objeto das projeções</i> .....                                                                                                                                                                                                | 501 |
| b) <i>Período projetado e o prazo de validade da projeção</i> .....                                                                                                                                                                 | 501 |
| c) <i>Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia e quais escapam ao seu controle</i> .....                                                                             | 501 |
| d) <i>Valores dos indicadores que são objeto da projeção</i> .....                                                                                                                                                                  | 502 |
| 11.2. NA HIPÓTESE DE A COMPANHIA TER DIVULGADO, DURANTE OS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS, PROJEÇÕES SOBRE A EVOLUÇÃO DE SEUS INDICADORES:.....                                                                                       | 502 |
| a) <i>Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário</i> .....                                                                               | 502 |
| b) <i>Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções</i> .....               | 503 |
| c) <i>Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data da entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas</i> ..... | 503 |
| 12. ASSEMBLEIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO .....                                                                                                                                                                                          | 504 |
| 12.1. ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DA COMPANHIA, CONFORME ESTABELECIDO NO SEU ESTATUTO SOCIAL E REGIMENTO INTERNO: .....                                                                                                                | 504 |
| a) <i>atribuições de cada órgão e comitê</i> .....                                                                                                                                                                                  | 504 |
| b) <i>data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês</i> .....                                                                                                                         | 511 |
| c) <i>mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê</i> .....                                                                                                                                                       | 512 |
| d) <i>em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais</i> .....                                                                                                                                         | 512 |
| e) <i>mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria</i> .....                                                                                                          | 515 |
| 12.2. REGRAS, POLÍTICAS E PRÁTICAS RELATIVAS ÀS ASSEMBLEIAS GERAIS:.....                                                                                                                                                            | 515 |
| a) <i>prazos de convocação</i> .....                                                                                                                                                                                                | 515 |
| b) <i>competências</i> .....                                                                                                                                                                                                        | 515 |
| c) <i>endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise</i> .....                                                                              | 516 |
| d) <i>identificação e administração de conflitos de interesses</i> .....                                                                                                                                                            | 516 |
| e) <i>solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto</i> .....                                                                                                                                   | 517 |
| f) <i>formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se a Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico</i> .....                          | 517 |
| g) <i>manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias</i> .....                                                       | 517 |
| h) <i>transmissão ao vivo do vídeo e/ou do áudio das assembleias</i> .....                                                                                                                                                          | 517 |
| i) <i>mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas</i> .....                                                                                                                | 517 |
| 12.3. DATAS E JORNAIS DE PUBLICAÇÃO .....                                                                                                                                                                                           | 518 |
| 12.4. REGRAS, POLÍTICAS E PRÁTICAS RELATIVAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:.....                                                                                                                                                     | 519 |
| a) <i>frequência das reuniões</i> .....                                                                                                                                                                                             | 519 |

|                                                                                                                                                                     |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho .....</i> | <i>519</i> |
| <i>c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses.....</i>                                                                                   | <i>520</i> |
| <b>12.5. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA DO ESTATUTO PARA A RESOLUÇÃO DOS CONFLITOS ENTRE ACIONISTAS E ENTRE ESTES E A COMPANHIA POR MEIO DE ARBITRAGEM: .....</b>          | <b>520</b> |
| <b>12.6. ADMINISTRADORES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL:.....</b>                                                                                                     | <b>521</b> |
| <i>a) Nome .....</i>                                                                                                                                                | <i>521</i> |
| <i>b) Idade.....</i>                                                                                                                                                | <i>521</i> |
| <i>c) Profissão.....</i>                                                                                                                                            | <i>521</i> |
| <i>d) CPF ou número do Passaporte.....</i>                                                                                                                          | <i>521</i> |
| <i>e) Cargo .....</i>                                                                                                                                               | <i>521</i> |
| <i>f) Data de eleição.....</i>                                                                                                                                      | <i>521</i> |
| <i>g) Data de posse.....</i>                                                                                                                                        | <i>521</i> |
| <i>h) Prazo do Mandato.....</i>                                                                                                                                     | <i>521</i> |
| <i>i) Outros cargos exercidos.....</i>                                                                                                                              | <i>521</i> |
| <i>j) Eleito pelo Controlador .....</i>                                                                                                                             | <i>521</i> |
| <b>12.7. MEMBROS DOS COMITÊS ESTATUTÁRIOS, COMITÊS DE AUDITORIA, COMITÊS DE RISCO, COMITÊS FINANCEIRO E COMITÊ DE REMUNERAÇÃO: .....</b>                            | <b>522</b> |
| <i>a) Nome .....</i>                                                                                                                                                | <i>522</i> |
| <i>b) Idade.....</i>                                                                                                                                                | <i>522</i> |
| <i>c) Profissão.....</i>                                                                                                                                            | <i>522</i> |
| <i>d) CPF ou número do Passaporte.....</i>                                                                                                                          | <i>522</i> |
| <i>e) Cargo .....</i>                                                                                                                                               | <i>522</i> |
| <i>f) Data de eleição.....</i>                                                                                                                                      | <i>522</i> |
| <i>g) Data de posse.....</i>                                                                                                                                        | <i>522</i> |
| <i>h) Prazo do Mandato.....</i>                                                                                                                                     | <i>522</i> |
| <i>i) Outros cargos exercidos.....</i>                                                                                                                              | <i>522</i> |
| <i>j) Eleito pelo Controlador .....</i>                                                                                                                             | <i>522</i> |
| <b>12.8. ....</b>                                                                                                                                                   | <b>524</b> |
| <i>a) Currículos dos administradores e membros do conselho fiscal: .....</i>                                                                                        | <i>524</i> |
| <i>b) Condenações judiciais e administrativas (inclusive criminais) envolvendo os administradores e membros do conselho fiscal:.....</i>                            | <i>526</i> |
| <b>12.9. RELAÇÕES CONJUGAIS, UNIÕES ESTÁVEIS OU PARENTESCO ATÉ O SEGUNDO GRAU EXISTENTES ENTRE: .....</b>                                                           | <b>528</b> |
| <i>a) administradores da Companhia.....</i>                                                                                                                         | <i>528</i> |
| <i>b) administradores da Companhia e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia .....</i>                                                     | <i>529</i> |
| <i>c) administradores da Companhia ou de suas controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos da Companhia.....</i>                           | <i>529</i> |
| <i>d) administradores da Companhia e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia .....</i>                                        | <i>529</i> |
| <b>12.10. RELAÇÕES DE SUBORDINAÇÃO, PRESTAÇÃO DE SERVIÇO OU CONTROLE MANTIDAS, NOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS, ENTRE ADMINISTRADORES DA COMPANHIA E: .....</b> | <b>529</b> |
| <i>a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia .....</i>                                                                                       | <i>529</i> |
| <i>b) controlador direto ou indireto da Companhia .....</i>                                                                                                         | <i>529</i> |
| <i>c) fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras, ou controladas de alguma dessas pessoas, caso relevantes.....</i>    | <i>529</i> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 12.11. ACORDOS (INCLUSIVE APÓLICES DE SEGURO) ESTABELECENDO O PAGAMENTO OU O REEMBOLSO DE DESPESAS SUPOSTAS PELOS ADMINISTRADORES, DECORRENTES DA REPARAÇÃO DE DANOS CAUSADOS A TERCEIROS OU À COMPANHIA, DE PENALIDADES IMPOSTAS POR AGENTES ESTATAIS E ACORDOS COM O OBJETIVO DE ENCERRAR PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, EM VIRTUDE DO EXERCÍCIO DE SUAS FUNÇÕES:..... | 529        |
| 12.12. FORNECER OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA JULGUE RELEVANTES: .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 530        |
| <b>13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>530</b> |
| 13.1. POLÍTICA E PRÁTICA DE REMUNERAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA E NÃO ESTATUTÁRIA, DO CONSELHO FISCAL, DOS COMITÊS ESTATUTÁRIOS E DOS COMITÊS DE AUDITORIA, DE RISCO, FINANCEIRO E DE REMUNERAÇÃO, ABORDANDO OS SEGUINTE ASPECTOS:.....                                                                                                            | 530        |
| <i>a. objetivos da política ou prática de remuneração:.....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>530</i> |
| <i>b. composição da remuneração, indicando:.....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>530</i> |
| i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 530        |
| ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 531        |
| iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração .....                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 531        |
| iv. razões que justificam a composição da remuneração .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 532        |
| <i>c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:.....</i>                                                                                                                                                                                                                                              | <i>532</i> |
| <i>d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho: .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>532</i> |
| <i>e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia:.....</i>                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>532</i> |
| <i>f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:.....</i>                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>532</i> |
| <i>g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia: .....</i>                                                                                                                                                                                                | <i>532</i> |
| 13.2. EM RELAÇÃO À REMUNERAÇÃO RECONHECIDA NO RESULTADO DOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS E À PREVISTA PARA O EXERCÍCIO SOCIAL CORRENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA E DO CONSELHO FISCAL: .....                                                                                                                                                         | 533        |
| 13.3. EM RELAÇÃO À REMUNERAÇÃO VARIÁVEL DOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS E À PREVISTA PARA O EXERCÍCIO SOCIAL CORRENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA E DO CONSELHO FISCAL: .....                                                                                                                                                                         | 534        |
| 13.4. EM RELAÇÃO AO PLANO DE REMUNERAÇÃO BASEADO EM AÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA, EM VIGOR NO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL E PREVISTO PARA O EXERCÍCIO SOCIAL CORRENTE: .....                                                                                                                                                                         | 534        |
| <i>a. termos e condições gerais: .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>534</i> |
| <i>b. principais objetivos do plano: .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>536</i> |
| <i>c. forma como o plano contribui para esses objetivos: .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>536</i> |
| <i>d. como o plano se insere na política de remuneração da Companhia .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>536</i> |
| <i>e. como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>536</i> |
| <i>f. número máximo de ações abrangidas .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>537</i> |
| <i>g. número máximo de opções a serem outorgadas.....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>537</i> |
| <i>h. condições de aquisição de ações .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>537</i> |
| <i>i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>539</i> |
| <i>j. critérios para fixação do prazo de exercício.....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>539</i> |
| <i>l. restrições à transferência das ações .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>541</i> |
| <i>m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>541</i> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>n. efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações.....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>542</i> |
| <b>13.5. AÇÕES OU COTAS DIRETA OU INDIRETAMENTE DETIDAS, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, E OUTROS VALORES MOBILIÁRIOS CONVERSÍVEIS EM AÇÕES OU QUOTAS, EMITIDOS PELA COMPANHIA, SEUS CONTROLADORES DIRETOS OU INDIRETOS, SOCIEDADES CONTROLADAS OU SOB CONTROLE COMUM, POR MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA OU DO CONSELHO FISCAL, AGRUPADOS POR ÓRGÃO, NA DATA DE ENCERRAMENTO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: .....</b> | <b>542</b> |
| <b>13.6. EM RELAÇÃO À REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES RECONHECIDA NO RESULTADO DOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS E À PREVISTA PARA O EXERCÍCIO SOCIAL CORRENTE, DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA: .....</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>543</b> |
| <b>13.7. INFORMAÇÕES A RESPEITO DAS OPÇÕES EM ABERTO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA AO FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>544</b> |
| <b>13.8. EM RELAÇÃO ÀS OPÇÕES EXERCIDAS E AÇÕES ENTREGUES RELATIVAS À REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA, NOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS, ELABORAR TABELA COM O SEGUINTE CONTEÚDO: .....</b>                                                                                                                                                                                              | <b>545</b> |
| <b>13.9. INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A COMPREENSÃO DOS DADOS DIVULGADOS NOS ITENS 13.6 A 13.8 (INCLUSIVE MÉTODO DE PRECIFICAÇÃO DO VALOR DAS AÇÕES E DAS OPÇÕES): .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>545</b> |
| <i>c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado.....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>548</i> |
| <i>d. forma de determinação da volatilidade esperada .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>548</i> |
| <i>e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>549</i> |
| <b>13.10. INFORMAÇÕES SOBRE OS PLANOS DE PREVIDÊNCIA EM VIGOR CONFERIDOS AOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E AOS DIRETORES ESTATUTÁRIOS: .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>549</b> |
| <b>13.11. REMUNERAÇÃO, NOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS, DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA E DO CONSELHO FISCAL .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>549</b> |
| <b>13.12. ARRANJOS CONTRATUAIS, APÓLICES DE SEGUROS OU OUTROS INSTRUMENTOS QUE ESTRUTURAM MECANISMOS DE REMUNERAÇÃO OU INDENIZAÇÃO PARA OS ADMINISTRADORES EM CASO DE DESTITUIÇÃO DO CARGO OU DE APOSENTADORIA (INCLUSIVE CONSEQUÊNCIAS FINANCEIRAS PARA A COMPANHIA): .....</b>                                                                                                                                                              | <b>550</b> |
| <b>13.13. PERCENTUAL DA REMUNERAÇÃO TOTAL DE CADA ÓRGÃO RECONHECIDA NO RESULTADO DA COMPANHIA REFERENTE A MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA OU DO CONSELHO FISCAL QUE SEJAM PARTES RELACIONADAS AOS CONTROLADORES, DIRETOS OU INDIRETOS, CONFORME DEFINIDO PELAS REGRAS CONTÁBEIS QUE TRATAM DESSE ASSUNTO: .....</b>                                                                                            | <b>550</b> |
| <b>13.14. VALORES RECONHECIDOS NO RESULTADO DA COMPANHIA COMO REMUNERAÇÃO DE MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA OU DO CONSELHO FISCAL, AGRUPADOS POR ÓRGÃO, POR QUALQUER RAZÃO QUE NÃO A FUNÇÃO QUE OCUPAM, COMO POR EXEMPLO, COMISSÕES E SERVIÇOS DE CONSULTORIA OU ASSESSORIA PRESTADOS: .....</b>                                                                                                              | <b>550</b> |
| <b>13.15. VALORES RECONHECIDOS NO RESULTADO DE CONTROLADORES, DIRETOS OU INDIRETOS, DE SOCIEDADES SOB CONTROLE COMUM E DE CONTROLADAS DA COMPANHIA, COMO REMUNERAÇÃO DE MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA OU DO CONSELHO FISCAL DA COMPANHIA, AGRUPADOS POR ÓRGÃO, ESPECIFICANDO A QUE TÍTULO TAIS VALORES FORAM ATRIBUÍDOS A TAIS INDIVÍDUOS: .....</b>                                                         | <b>550</b> |
| <b>13.16. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES: .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>550</b> |
| <b>14. RECURSOS HUMANOS .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>551</b> |
| <b>14.1. RECURSOS HUMANOS DA COMPANHIA: .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>551</b> |
| <i>a) Empregados: .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>551</i> |
| <i>b) Terceirizados .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>558</i> |
| <i>c) índice de rotatividade .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>558</i> |

|                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>d) exposição a passivos e contingências trabalhistas</i> .....                                                                                                                                                                                      | 559 |
| 14.2. ALTERAÇÃO RELEVANTE OCORRIDA COM RELAÇÃO AOS NÚMEROS DIVULGADOS NO ÍTEM 14.1:.....                                                                                                                                                               | 559 |
| 14.3. POLÍTICAS DE REMUNERAÇÃO DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA .....                                                                                                                                                                                       | 559 |
| 14.4. DESCREVER AS RELAÇÕES ENTRE A COMPANHIA E SINDICATOS .....                                                                                                                                                                                       | 560 |
| 15. CONTROLE .....                                                                                                                                                                                                                                     | 560 |
| 15.1. ACIONISTA OU GRUPO DE ACIONISTAS CONTROLADORES: .....                                                                                                                                                                                            | 560 |
| 15.2. INFORMAÇÕES SOBRE OS ACIONISTAS OU GRUPOS DE ACIONISTAS QUE AGEM EM CONJUNTO OU QUE REPRESENTAM O MESMO INTERESSE COM PARTICIPAÇÃO IGUAL OU SUPERIOR A 5% DE UMA MESMA CLASSE OU ESPÉCIE DE AÇÕES E QUE NÃO ESTEJAM LISTADOS NO ÍTEM 15.1: ..... | 561 |
| 15.3. DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL, CONFORME APURADO NA ÚLTIMA ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS: .....                                                                                                                                                        | 561 |
| 15.4. ORGANOGRAMA DOS ACIONISTAS DA COMPANHIA: .....                                                                                                                                                                                                   | 561 |
| 15.5. INFORMAÇÕES SOBRE ACORDOS DE ACIONISTAS REGULANDO O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO OU A TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES DA COMPANHIA, ARQUIVADOS NA SEDE DA COMPANHIA E DOS QUAIS O CONTROLADOR SEJA PARTE: .....                                           | 561 |
| <i>a) partes e b) data de celebração</i> .....                                                                                                                                                                                                         | 561 |
| <i>c) prazo de vigência</i> .....                                                                                                                                                                                                                      | 562 |
| <i>d) exercício do direito de voto, do poder de controle e g) restrição ou vinculação do direito de voto de membros do conselho de administração</i> .....                                                                                             | 562 |
| <i>e) indicação de Administradores</i> .....                                                                                                                                                                                                           | 562 |
| <i>f) transferência de ações e preferência para adquiri-las</i> .....                                                                                                                                                                                  | 562 |
| 15.6. ALTERAÇÕES RELEVANTES NAS PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DO GRUPO DE CONTROLE E ADMINISTRADORES DA COMPANHIA: .....                                                                                                                                   | 562 |
| 15.7. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES: .....                                                                                                                                                                                                             | 562 |
| 16. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS .....                                                                                                                                                                                                           | 562 |
| 16.1. REGRAS, POLÍTICAS E PRÁTICAS DA COMPANHIA QUANTO À REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS (CONFORME DEFINIDAS PELAS REGRAS CONTÁBEIS QUE TRATAM DESSE ASSUNTO):.....                                                                   | 562 |
| 16.2. EM RELAÇÃO ÀS TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS: .....                                                                                                                                                                                          | 564 |
| 16.3. EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS TRANSAÇÕES OU CONJUNTO DE TRANSAÇÕES MENCIONADOS NO ÍTEM 16.2 ACIMA OCORRIDAS NO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: .....                                                                                                        | 565 |
| <i>a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses</i> .....                                                                                                                                                                  | 565 |
| <i>b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado</i> .....                                                                                                                             | 565 |
| 17. CAPITAL SOCIAL.....                                                                                                                                                                                                                                | 565 |
| 17.1. INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O CAPITAL SOCIAL: .....                                                                                                                                                                                                 | 565 |
| 17.2. AUMENTOS DE CAPITAL DA COMPANHIA: .....                                                                                                                                                                                                          | 565 |
| <i>Data da Deliberação</i> .....                                                                                                                                                                                                                       | 566 |
| <i>Órgão que deliberou o aumento</i> .....                                                                                                                                                                                                             | 566 |
| <i>Data da Emissão</i> .....                                                                                                                                                                                                                           | 566 |
| <i>Valor Total do Aumento</i> .....                                                                                                                                                                                                                    | 566 |
| <i>Valores Mobiliários Emitidos</i> .....                                                                                                                                                                                                              | 566 |
| <i>Preço de Emissão</i> .....                                                                                                                                                                                                                          | 566 |
| <i>Forma de Integralização</i> .....                                                                                                                                                                                                                   | 566 |
| <i>Critério para Determinação do Preço de Emissão</i> .....                                                                                                                                                                                            | 566 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>Subscrição Pública ou Particular</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 566 |
| <i>% do Aumento de Capital em relação ao Capital Social Anterior</i> .....                                                                                                                                                                                                                                     | 566 |
| <b>17.3. DESDOBRAMENTOS, GRUPAMENTOS E BONIFICAÇÕES:</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 568 |
| <b>17.4. INFORMAÇÕES SOBRE REDUÇÕES DE CAPITAL DA COMPANHIA:</b> .....                                                                                                                                                                                                                                         | 568 |
| <b>17.5. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES:</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 568 |
| <b>18. VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                           | 568 |
| <b>18.1. DIREITOS DE CADA CLASSE E ESPÉCIE DE AÇÃO EMITIDA:</b> .....                                                                                                                                                                                                                                          | 568 |
| <i>a) direito a dividendos</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                           | 568 |
| <i>b) direito de voto</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 568 |
| <i>c) conversibilidade em outra classe ou espécie de ação</i> .....                                                                                                                                                                                                                                            | 569 |
| <i>d) direitos no reembolso de capital</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 569 |
| <i>e) direito a participação em oferta pública por alienação de controle</i> .....                                                                                                                                                                                                                             | 569 |
| <i>f) restrição à circulação</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 570 |
| <i>g) condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</i> .....                                                                                                                                                                                                                 | 570 |
| <i>h) outras características relevantes</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 570 |
| <i>i) emissores estrangeiros</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 570 |
| <b>18.2. REGRAS ESTATUTÁRIAS QUE LIMITEM O DIREITO DE VOTO DE ACIONISTAS SIGNIFICATIVOS OU QUE OS OBRIGUEM A REALIZAR OFERTA PÚBLICA:</b> .....                                                                                                                                                                | 571 |
| <b>18.3. EXCEÇÕES E CLÁUSULAS SUSPENSIVAS RELATIVAS A DIREITOS PATRIMONIAIS OU POLÍTICOS PREVISTOS NO ESTATUTO:</b> .....                                                                                                                                                                                      | 572 |
| <b>18.4. EM FORMA DE TABELA, INFORMAR VOLUME DE NEGOCIAÇÕES BEM COMO MAIORES E MENORES COTAÇÕES DOS VALORES MOBILIÁRIOS NEGOCIADOS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, EM CADA UM DOS TRIMESTRES DOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS:</b> .....                                                  | 572 |
| <b>18.5. OUTROS VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS (QUE NÃO SEJAM AÇÕES)</b> .....                                                                                                                                                                                                                                   | 572 |
| <b>18.6. MERCADOS BRASILEIROS NOS QUAIS VALORES MOBILIÁRIOS DA COMPANHIA SÃO ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO:</b> .....                                                                                                                                                                                                 | 581 |
| <b>18.7. VALORES MOBILIÁRIOS ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO EM MERCADOS ESTRANGEIROS:</b> .....                                                                                                                                                                                                                        | 582 |
| <b>18.8. OFERTAS PÚBLICAS DE DISTRIBUIÇÃO EFETUADAS PELA COMPANHIA OU POR TERCEIROS, INCLUINDO CONTROLADORES E SOCIEDADES COLIGADAS E CONTROLADAS, RELATIVAS A VALORES MOBILIÁRIOS DA COMPANHIA:</b> .....                                                                                                     | 583 |
| <b>18.9. OFERTAS PÚBLICAS DE AQUISIÇÃO FEITAS PELA COMPANHIA RELATIVAS A AÇÕES DE EMISSÃO DE TERCEIRO:</b> .....                                                                                                                                                                                               | 584 |
| <b>18.10. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES:</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 584 |
| <b>19. PLANOS DE RECOMPRA E VALORES MOBILIÁRIOS EM TESOURARIA</b> .....                                                                                                                                                                                                                                        | 584 |
| <b>19.1. PLANOS DE RECOMPRA DE AÇÕES DA COMPANHIA:</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 584 |
| <b>19.2. MOVIMENTAÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS MANTIDOS EM TESOURARIA:</b> .....                                                                                                                                                                                                                                | 585 |
| <b>19.3. VALORES MOBILIÁRIOS MANTIDOS EM TESOURARIA EM 31.12.2009:</b> .....                                                                                                                                                                                                                                   | 585 |
| <b>19.4. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES:</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 586 |
| <b>20. POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 586 |
| <b>20.1. POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DA COMPANHIA PELOS ACIONISTAS CONTROLADORES, DIRETOS OU INDIRETOS, DIRETORES, MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DO CONSELHO FISCAL E DE QUALQUER ÓRGÃO COM FUNÇÕES TÉCNICAS OU CONSULTIVAS, CRIADO POR DISPOSIÇÃO ESTATUTÁRIA:</b> ..... | 586 |
| <i>a) Data de Aprovação</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 586 |
| <i>b) Pessoas Vinculadas</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                             | 586 |

|                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>c) e d) Principais características e previsão de períodos de vedação de negociações e descrição dos procedimentos adotados para fiscalizar a negociação em tais períodos.....</i>                                                 | <i>586</i> |
| <b>20.2. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES: .....</b>                                                                                                                                                                                    | <b>587</b> |
| <b>21. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES .....</b>                                                                                                                                                                               | <b>587</b> |
| <b>21.1. NORMAS, REGIMENTOS OU PROCEDIMENTOS INTERNOS ADOTADOS PELA COMPANHIA PARA ASSEGURAR QUE AS INFORMAÇÕES A SEREM DIVULGADAS PUBLICAMENTE SEJAM RECOLHIDAS, PROCESSADAS E RELATADAS DE MANEIRA PRECISA E TEMPESTIVA: .....</b> | <b>587</b> |
| <b>21.2. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE ATO OU FATO RELEVANTE ADOTADA PELA COMPANHIA (INCLUSIVE OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À MANUTENÇÃO DE SIGILO ACERCA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES NÃO DIVULGADAS): .....</b>                             | <b>588</b> |
| <b>21.3. ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA IMPLEMENTAÇÃO, MANUTENÇÃO, AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES: .....</b>                                                                                   | <b>588</b> |
| <b>21.4. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES: .....</b>                                                                                                                                                                                    | <b>589</b> |
| <b>22. NEGÓCIOS EXTRAORDINÁRIOS.....</b>                                                                                                                                                                                             | <b>589</b> |
| <b>22.1. AQUISIÇÃO OU ALIENAÇÃO DE QUALQUER ATIVO RELEVANTE QUE NÃO SE ENQUADRE COMO OPERAÇÃO NORMAL NOS NEGÓCIOS DA COMPANHIA: .....</b>                                                                                            | <b>589</b> |
| <b>22.2. ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS NA FORMA DE CONDUÇÃO DOS NEGÓCIOS DA COMPANHIA: .....</b>                                                                                                                                         | <b>589</b> |
| <b>22.3. CONTRATOS RELEVANTES CELEBRADOS PELA COMPANHIA E SUAS CONTROLADAS NÃO DIRETAMENTE RELACIONADOS COM SUAS ATIVIDADES OPERACIONAIS: .....</b>                                                                                  | <b>590</b> |
| <b>22.4. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES: .....</b>                                                                                                                                                                                    | <b>590</b> |

## **1. – INTRODUÇÃO**

---

- Documentos e Informações Incorporados a este Prospecto por Referência
- Definições
- Informações Cadastrais da Companhia
- Sumário da Companhia
- Identificação de Administradores, Auditores e Consultores
- Declarações da Companhia e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400
- Apresentação das Instituições Intermediárias

(Página intencionalmente deixada em branco)

## **DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA**

As informações referentes às seções relacionadas (i) aos Fatores de Risco da Companhia e de seu Mercado de Atuação; (ii) à sua Situação Financeira; e (iii) a outras informações relativas à Companhia, tais como Histórico, Atividades, Estrutura Organizacional, Capital Social, Administração, Pessoal, Contingências Judiciais e Administrativas, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, o qual se encontra anexo a este Prospecto.

(Página intencionalmente deixada em branco)



## DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto Definitivo os termos “nós” e “nossos” e verbos na primeira pessoa do plural referem-se à Gafisa em conjunto com todas as suas Subsidiárias. Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Seção, salvo se de outra forma determinado neste Prospecto Definitivo ou se o contexto assim exigir.

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ações</b>                              | 74.000.000 de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames por nós emitidas no âmbito da Oferta Global.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ações Adicionais e ADSs Adicionais</b> | Quantidade adicional de até 20% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global, inclusive Ações sob a forma de ADSs, sem prejuízo das Opções adicionadas à quantidade total das Ações e ADSs inicialmente ofertada, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Ações em Circulação</b>                | O conceito de Ações em Circulação descrito no Regulamento do Novo Mercado compreende todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detida(s) por seu(s) acionista(s) controlador(es), por pessoas a ele(s) vinculadas, por seus administradores e aquelas mantidas em tesouraria. Considerando o conceito descrito no Regulamento do Novo Mercado, nossas "Ações em Circulação" representariam 98,94% do nosso capital social na data deste Prospecto Definitivo e após a liquidação da Oferta Global, não considerando o exercício das Opções. |
| <b>ADRs</b>                               | <i>American Depositary Receipts.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ADSs</b>                               | <i>American Depositary Shares.</i> Cada ADS representa 2 Ações. As ADSs serão representadas por ADRs nos termos do contrato de depósito celebrado entre a Gafisa e o Citibank N.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Alphaville</b>                         | Alphaville Urbanismo S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ANBIMA</b>                             | Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Anúncio de Encerramento</b>            | Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Anúncio de Início</b>                  | Anúncio de Início de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Anúncio de Retificação</b>             | Anúncio a ser publicado na hipótese de revogação ou qualquer modificação na Oferta Global por meio dos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e O Estado de São Paulo, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Auditores Independentes</b>            | Terco Grant Thornton Auditores Independentes, para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 e PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2008 e de 2007.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Banco Central</b>                      | Banco Central do Brasil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Banco Barclays</b>                     | Banco Barclays S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Banco Fator</b>                        | Banco Fator S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Banco J.P. Morgan</b>                     | Banco J.P. Morgan S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 13º andar inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.172.537/0001-98.                                                                                                                           |
| <b>Banco Votorantim</b>                      | Banco Votorantim S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na avenida Av. das Nações Unidas, nº 14.171, torre A, 18º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03.                                                                                                                 |
| <b>BM&amp;FBOVESPA</b>                       | BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Brasil ou País</b>                        | República Federativa do Brasil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>CCB</b>                                   | Cédula de Crédito Bancário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>CDI</b>                                   | Certificado de Depósito Interbancário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Contrato de Distribuição</b>              | Contrato de Coordenação, Garantia Firme de Liquidação e Colocação de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A., celebrado entre nós, os Coordenadores da Oferta Brasileira e a BM&FBOVESPA, na qualidade de interveniente anuente, a fim de regular a Oferta Brasileira.                                                             |
| <b>Contrato de Estabilização</b>             | Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A., celebrado entre nós, o J.P. Morgan e a J.P. Morgan Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.                                                                                                |
| <b>Contrato de Intersindicalização</b>       | <i>Intersyndicate Agreement</i> : contrato celebrado entre os Coordenadores da Oferta Internacional e os Coordenadores da Oferta Brasileira, regulando a realocação de Ações/ADSs entre a Oferta Brasileira e a Oferta Internacional em função da demanda verificada no Brasil e no exterior durante o curso normal da Oferta Global. |
| <b>Contrato de Colocação Internacional</b>   | <i>International Purchase Agreement</i> : contrato celebrado entre nós e os Coordenadores da Oferta Internacional, a fim de regular a colocação das ADSs e os esforços de colocação das Ações no exterior.                                                                                                                            |
| <b>Coordenador Líder ou Itaú BBA</b>         | Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30.                                                                                                                              |
| <b>Coordenadores da Oferta Brasileira</b>    | Itaú BBA, Banco J.P. Morgan e Banco Votorantim.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Coordenadores da Oferta Internacional</b> | Itaú USA Securities Inc., J.P. Morgan Securities Inc., Banco Votorantim S.A., Nassau Branch e UBS Securities LLC.                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Corretoras Consorciadas</b>               | Corretoras credenciadas junto à BM&FBOVESPA para participar da Oferta Brasileira.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Coordenadores Contratados</b>             | Banco Barclays S.A. e Banco Fator S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Custodiante</b>                           | Itaú Corretora de Valores S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>CVM</b>                                   | Comissão de Valores Mobiliários.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Data de Liquidação</b>                    | Data da liquidação física e financeira da Oferta Global, que ocorrerá no último dia do Período de Colocação.                                                                                                                                                                                                                          |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Distribuição Pública Primária</b>        | Distribuição pública primária de 74.000.000 novas Ações emitidas por nós, com a exclusão do direito de preferência dos nossos atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, dentro do limite de capital autorizado previsto em nosso Estatuto Social, podendo, inclusive, ser emitidas sob a forma de ADSs, representadas por ADRs.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Dólar, Dólar norte-americano ou US\$</b> | Moeda corrente dos Estados Unidos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Estatuto Social</b>                      | Nosso Estatuto Social.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>EBITDA Ajustado</b>                      | Medição do lucro antes dos juros, do imposto de renda, depreciação e amortização, ajustado pela exclusão de despesas com planos de opção de compra de ações que não geraram a saída de caixa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>EUA ou Estados Unidos</b>                | Estados Unidos da América.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Formulário de Referência</b>             | Formulário de Referência elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Gafisa ou Companhia</b>                  | Gafisa S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Governo Federal</b>                      | Governo Federal da República Federativa do Brasil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>IGP-M</b>                                | Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getulio Vargas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Instituições Participantes da Oferta</b> | Os Coordenadores da Oferta Brasileira, os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas, considerados conjuntamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Instrução CVM nº 325</b>                 | Instrução da CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Instrução CVM nº 400</b>                 | Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Instrução CVM nº 480</b>                 | Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Investidores Estrangeiros</b>            | Investidores residentes ou domiciliados no exterior, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução CMN nº 2.689 e da Instrução CVM nº 325.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Investidores Institucionais</b>          | Investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento, cujos valores de investimento excedam o limite de R\$300,0 mil (trezentos mil reais) estabelecido para a Oferta de Varejo, fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e Investidores Estrangeiros. |
| <b>Investidores Não Institucionais</b>      | Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, nos termos da regulamentação em vigor, residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais e que tenham realizado Pedidos de Reserva no Período de Reserva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Itaú USA Securities</b>                  | Itaú USA Securities Inc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Itaú Unibanco S.A.</b>                   | Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.02/0001-30.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>J.P. Morgan Securities</b>       | J.P. Morgan Securities Inc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Votorantim Nassau Branch</b>     | Banco Votorantim S.A., Nassau Branch.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Lei das Sociedades por Ações</b> | Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e posteriores alterações.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>NYSE</b>                         | New York Stock Exchange.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Novo Mercado</b>                 | Segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA no qual as Companhias se comprometem, voluntariamente, a adotar práticas de governança corporativa adicionais em relação às exigidas pela legislação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Oferta Brasileira</b>            | Distribuição pública primária de 45.894.420 Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, coordenada pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, com a participação das Instituições Participantes da Oferta, incluindo esforços de colocação das Ações para Investidores Estrangeiros, realizados pelos Coordenadores da Oferta Internacional.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Oferta de Varejo</b>             | Distribuição de, no mínimo, 10% (dez por cento) e máximo de 20% (vinte por cento) da totalidade das Ações objeto da Oferta Brasileira, sem considerar o exercício das Opções, prioritariamente junto aos Investidores Não Institucionais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Oferta Global</b>                | Oferta Brasileira e Oferta Internacional, consideradas conjuntamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Oferta Institucional</b>         | Distribuição de Ações, no âmbito da Oferta Global, direcionada a Investidores Institucionais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Oferta Internacional</b>         | <p>Distribuição pública primária de 28.105.580 Ações no exterior, inclusive sob a forma de ADSs, representadas por ADRs, emitidas pela Companhia, com registro na SEC, em conformidade com o disposto no <i>Securities Act</i>, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, coordenada pelos Coordenadores da Oferta Internacional. Cada ADS corresponde a 2 Ações.</p> <p>Poderá haver realocação de Ações e/ou ADSs entre a Oferta Brasileira e a Oferta Internacional em função da demanda verificada no Brasil e no exterior durante o curso normal da Oferta Global, na forma prevista no Contrato de Intersindicalização celebrado entre os Coordenadores da Oferta Brasileira e os Coordenadores da Oferta Internacional.</p> |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opção de Ações Suplementares</b> | <p>Opção concedida ao J.P. Morgan, a ser exercida, total ou parcialmente, pelo J.P. Morgan, para a aquisição de um lote suplementar equivalente a 1% (um por cento) das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global.</p> <p>As Opções são destinadas exclusivamente a atender o excesso de demanda que foi constatado no decorrer da Oferta Global. A Opção de Ações Suplementares poderá ser exercida pelo J.P. Morgan, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, e por um período de 30 dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início, nas mesmas condições e preços das Ações e ADSs inicialmente ofertadas.</p>                                                                 |
| <b>Opção de ADSs Suplementares</b>  | <p>Opção concedida ao J.P Morgan Securities, a ser exercida, total ou parcialmente, pelo J.P Morgan Securities, para a aquisição de um lote suplementar equivalente a até 15% (quinze por cento) das Ações inicialmente ofertadas na Oferta Global, inclusive sob a forma de ADSs, deduzidas as Ações que forem objeto de exercício da Opção de Ações Suplementares.</p> <p>A Opção de ADSs Suplementares poderá ser exercida pelo J.P Morgan Securities , ou suas Afiliadas, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Internacional, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de 30 dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início, nas mesmas condições e preços das Ações e ADSs inicialmente ofertadas.</p> |
| <b>Opções</b>                       | Opção de Ações Suplementares e Opção de ADSs Suplementares, consideradas conjuntamente. As Opções são destinadas exclusivamente a atender a excesso de demanda que foi constatado no decorrer da Oferta Global.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Pedido de Reserva</b>            | <p>Formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, para reserva de Ações, no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Não Institucionais.</p> <p>Os Investidores Não Institucionais não participaram do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, nem, portanto, do processo de fixação do Preço por Ação. Os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas tiveram seus pedidos de reserva cancelados pela Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, pois houve excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações objeto da Oferta, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400.</p>                                                                                                                                                            |
| <b>Período de Colocação</b>         | Prazo para os Coordenadores da Oferta Brasileira efetuarem a colocação das Ações, de até 3 dias úteis contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Período de Reserva</b>           | Prazo para formulação de Pedido de Reserva, iniciado em 18 de março de 2010 e encerrado em 22 de março de 2010, inclusive.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Pessoas Vinculadas**

Investidores que sejam: (a) controladores ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta, dos Coordenadores da Oferta Brasileira e dos Coordenadores da Oferta Internacional; e (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; bem como (d) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**Prazo de Distribuição**

Prazo para a distribuição das Ações, que terá início na data de publicação do Anúncio de Início e se encerrará na data de publicação do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de até 6 meses contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início.

**Preço por Ação**

O preço de distribuição por Ação (“Preço por Ação”) foi fixado após a conclusão do Processo de *Bookbuilding*, em consonância com o disposto nos artigos 23, parágrafo 1º, e 44 da Instrução CVM nº 400, tendo como parâmetros (i) a cotação das Ações na BM&FBOVESPA, e (ii) as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), coletadas junto aos Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*. Os Investidores Não Institucionais não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* nem, portanto, do processo de fixação do Preço por Ação.

A escolha do critério de preço de mercado para a determinação do Preço por Ação é justificada, tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos demais acionistas da Companhia e que o valor de mercado das Ações e ADSs emitidas foi aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas ordens firmes de subscrição no contexto da Oferta Global. O Preço por Ação foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 23 de março de 2010.

Para maiores informações acerca do risco de má formação do Preço por Ação em razão da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, ver a seção “*Fatores de Risco - Riscos Relacionados à Oferta e às Ações - A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações no mercado secundário*”, na página 79 deste Prospecto.

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Procedimento de <i>Bookbuilding</i></b>  | <p>Processo de coleta de intenções de investimento conduzido junto a Investidores Institucionais, pelos Coordenadores e no exterior, pelos Coordenadores da Oferta Internacional, em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM nº 400.</p> <p>Não foi aceita a participação de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Institucionais no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor da Oferta Global. Houve excesso de demanda superior a um terço das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Opções), não foi permitida a colocação, pelos Coordenadores e pelos Coordenadores da Oferta Internacional, de Ações para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas canceladas. <b>O investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover má formação de preço ou de liquidez das Ações no mercado secundário.</b></p> |
| <b>Prospecto Preliminar</b>                 | Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prospecto ou Prospecto Definitivo</b>    | Este Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Real ou R\$</b>                          | Moeda corrente do Brasil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Regulamento do Novo Mercado</b>          | Regulamento de listagem no Novo Mercado, editado pela BM&FBOVESPA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Resolução CMN n.º 2.689</b>              | Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b><i>Sarbanes-Oxley</i></b>                | Lei Sarbanes Oxley de 2002, dos Estados Unidos, que regulamenta os procedimentos de registro e divulgação das informações financeiras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b><i>Securities Act</i></b>                | <i>Securities Act</i> de 1933, dos Estados Unidos, e posteriores alterações, que regula o registro de oferta de valores mobiliários.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Segundo Programa de Distribuição</b>     | Segundo Programa de Distribuição de Debêntures Simples de nossa emissão, arquivado na CVM sob o nº CVM/SRE/PRO/2006/008, em 19 de setembro de 2006.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Segmento de Alta Renda</b>               | Segmento da sociedade que, de acordo com os nossos critérios, possui renda familiar suficiente para adquirir uma Unidade com preço de venda estimado acima de R\$3.600/ m <sup>2</sup> . O preço unitário típico do imóvel voltado para este segmento situa-se acima de R\$500,0 mil. Este conceito não se aplica aos empreendimentos desenvolvidos pela nossa subsidiária Alphaville Urbanismo S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Segmento de Média e Média-Alta Renda</b> | Segmento da sociedade que, de acordo com os nossos critérios, possui renda familiar suficiente para adquirir uma Unidade com preço de venda estimado entre R\$2.000/ m <sup>2</sup> e R\$3.600/ m <sup>2</sup> . O preço unitário típico do imóvel voltado para este segmento situa-se entre R\$200,0 mil e R\$500,0 mil. Este conceito não se aplica aos empreendimentos desenvolvidos pela nossa Subsidiária Alphaville Urbanismo S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Segmento Popular</b>                             | Segmento da sociedade que, de acordo com os nossos critérios, possui renda familiar suficiente para adquirir uma Unidade com preço de venda estimado abaixo R\$2.000/ m <sup>2</sup> . O preço unitário típico do imóvel voltado para este segmento situa-se entre R\$50,0 mil e R\$200,0 mil. Este conceito não se aplica aos empreendimentos desenvolvidos pela nossa Subsidiária Alphaville Urbanismo S.A. |
| <b>Subsidiárias</b>                                 | Sociedades que controlamos, direta ou indiretamente. Para maiores informações, veja item “Grupo Econômico” do Formulário de Referência, na página 433.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tenda</b>                                        | Construtora Tenda S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>TR</b>                                           | Taxa Referencial, calculada pelo Banco Central.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Unidade</b>                                      | Unidade autônoma imobiliária, residencial ou comercial, construída ou em fase de construção.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva</b> | Valores mínimo e máximo para investimento nas Ações pelos Investidores Não Institucionais, através de Pedidos de Reserva equivalentes a, respectivamente, R\$3 mil e R\$300,0 mil (trezentos mil reais).                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Valor Total da Oferta</b>                        | R\$925.000.000,00, sem considerar a colocação das Opções, e considerando o Preço por Ação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Identificação da Gafisa</b>                                             | A Gafisa é constituída sob a forma de sociedade anônima, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.147.952.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Sede</b>                                                                | A nossa sede social está localizada na Av. das Nações Unidas, 8.501 - 19º andar, CEP 05425-070, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Diretoria de Relações com Investidores / Atendimento aos Acionistas</b> | Localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 8.501, 19º andar, CEP 05425-070. O Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Alceu Duilio Calciolari. O telefone do departamento de relações com investidores é (0xx11) 3025-9305, o fax é (0xx11) 3025-9348 e o e-mail é <a href="mailto:ri@gafisa.com.br">ri@gafisa.com.br</a>                                                                                                                                                                                         |
| <b>Auditores Independentes da Gafisa</b>                                   | <p>Terco Grant Thornton Auditores Independentes, para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, localizada na Av. das Nações Unidas, 12.995, 16º andar, CEP - 04578-000, São Paulo –SP, telefone: (55 11) 3054-0448 – Fax: (55 11) 3054-0431; e</p> <p>PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007 e 2008, localizada na Av. Francisco Matarazzo, 1.400, CEP 05001-903, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, telefone (55 11) 3674-2000 e fax (55 11) 3674-2045.</p> |
| <b>Novo Mercado</b>                                                        | Nossas ações estão listadas no segmento de Novo Mercado da BM&FBOVESPA, sendo negociadas sob o código “GFSA3” e integram o Índice Bovespa - IBOVESPA, o Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada – IGC, o Índice de Ações com Tag Along Diferenciado - ITAG da BM&FBOVESPA, e o Índice BM&FBOVESPA Imobiliário – IMOB.                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>NYSE</b>                                                                | Nossas ADSs são listadas na NYSE sob o código GFA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Jornais nos quais divulga informações</b>                               | As informações referentes à Gafisa são divulgadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal O Estado de São Paulo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Site na Internet</b>                                                    | O nosso site na Internet está disponível sob o endereço <a href="http://www.gafisa.com.br">www.gafisa.com.br</a> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Informações Adicionais sobre a Oferta

Informações complementares sobre a Gafisa e a Oferta Global poderão ser obtidas junto: (1) à Gafisa, em sua sede e em seu site na Internet <http://www.gafisa.com.br/ri/> (neste website acessar “Prospecto Definitivo”); (2) ao Banco Itaú BBA S.A., localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, site: <http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp> (neste website acessar “Oferta Follow-on de Ações da Gafisa 2010 – Prospecto Definitivo”); (3) ao Banco J.P. Morgan S.A., localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.729, 13º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo <http://www.jpmorgan.com/pages/jpmorgan/investbk/brasil/prospecto/gafisa> (neste website acessar “Gafisa S.A. - Prospecto Brasileiro”), (4) ao Banco Votorantim, localizado na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, torre A, 18º andar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, site: <http://www.bancovotorantim.com.br/ofertaspublicas> (neste website acessar “Gafisa S.A. – Prospecto Definitivo de Emissão de Ações “Follow-on” em “Prospectos de Operações de Renda Variável”); (5) **Banco Barclays S.A.**, localizado na Praça Professor José Lannes, 40, 5º andar, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, <https://live.barcap.com/publiccp/ECM/br.html> (neste website acessar “Gafisa S.A. – Prospecto Definitivo”); (6) **Banco Fator S.A.**, localizado Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1.017, 11º e 12º andares, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, [http://www.fatorcorretora.com.br/IPO/OfertaPublica\\_Disclaimer.aspx?id=236](http://www.fatorcorretora.com.br/IPO/OfertaPublica_Disclaimer.aspx?id=236) (neste website acessar “Prospecto Definitivo”) (7) à BM&FBOVESPA, no site: <http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=16101&idioma=pt-br> em tal página acessar “Prospecto de Distribuição Pública”; e (8) à CVM, localizada na Rua 7 de Setembro, 111, 5º andar, CEP 20050-006, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, ou na Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, site [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (em tal página acessar “Cias Abertas e Estrangeiras”, após acessar “Prospectos de Distribuição Definitivos” e após “Ações”). As informações constantes no nosso site não são parte integrante deste Prospecto Definitivo, nem se encontram incorporadas por referência a este Prospecto Definitivo.

## Formulário de Referência

Informações detalhadas sobre a nossa Companhia, nossos negócios e operações poderão ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, que se encontra anexo a este Prospecto.

## SUMÁRIO DA COMPANHIA

*Este sumário destaca informações selecionadas sobre nós ou sobre as Ações e ADSs que estamos ofertando por meio da Oferta Global. Este sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir em nossas Ações e/ou ADSs. Antes de investir em nossas Ações e/ou ADSs, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto Definitivo e o Formulário de Referência para um entendimento mais completo dos nossos negócios e desta Oferta Global, incluindo nossas demonstrações financeiras e as respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto Definitivo, bem como as seções “Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo, e as seções “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, as quais se encontram nas páginas 361 e 394 abaixo.*

### Visão Geral

Acreditamos que somos uma das empresas líderes no mercado brasileiro imobiliário, com atuação nacional e foco em empreendimentos residenciais de alta qualidade, para todas as faixas de renda. Nas últimas décadas, fomos reconhecidos por diversas publicações do setor, tais como Itcnet, Valor Econômico, Master Imobiliário, FIABCI, como uma das principais incorporadoras e construtoras do País, tendo concluído (i) mais de 985 empreendimentos e construído mais de 11 milhões de metros quadrados sob a marca Gafisa, (ii) mais de 500 empreendimentos sob a marca Tenda, e (iii) mais de 40 empreendimentos e construído mais de 3,4 milhões de metros quadrados sob a marca Alphaville.

Temos uma grande diversificação geográfica, atuando em mais de 120 cidades localizadas em 21 dos 26 Estados do Brasil e Distrito Federal. Atuamos de forma integrada, através de marcas dirigidas para públicos específicos:

- **Gafisa:** incorporadora com foco em empreendimentos residenciais no Segmento de Média, Média-Alta e Alta Renda, em 44 cidades em 18 estados, com preço de venda unitário superior a R\$200 mil.
- **Tenda:** incorporadora com foco em empreendimentos residenciais no segmento popular, com preço de venda unitário entre R\$50 mil e R\$200 mil, com uma estrutura de vendas de 41 lojas organizadas em 8 escritórios regionais, além de empreendimentos distribuídos em 86 cidades em 13 Estados mais Distrito Federal. Sob a marca Tenda foram concluídas mais de 35 mil Unidades.
- **Alphaville:** empresa de desenvolvimento urbano focada na venda de lotes residenciais com preço unitário entre R\$70 mil e R\$500 mil, e presença em 32 cidades em 16 estados mais Distrito Federal, tendo concluído mais de 40 empreendimentos e construídos mais de 3,4 milhões de metros quadrados.

A Companhia controla, também, a Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., que tem por objetivo estabelecer um canal estratégico de acesso aos clientes, de maneira a reduzir a dependência de corretores externos para a comercialização de seus produtos.

Acreditamos que as nossas marcas são muito reconhecidas no mercado brasileiro, desfrutando de uma alta reputação de qualidade, consistência e profissionalismo perante potenciais compradores de imóveis, corretores, financiadores, proprietários de terrenos e competidores.

A tabela abaixo apresenta o resumo de algumas das nossas informações financeiras e operacionais para os períodos indicados\*:

|                                                     | Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de |           |           |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                     | 2009                                               | 2008      | 2007      |
| <b>Destaques operacionais*</b>                      |                                                    |           |           |
| Lançamentos (R\$ milhões)                           | 2.301                                              | 4.196     | 2.236     |
| Lançamentos (Unidades)                              | 10.795                                             | 30.016    | 10.315    |
| Vendas contratadas (R\$ milhões)                    | 3.248                                              | 2.578     | 1.627     |
| Vendas contratadas (Unidades)                       | 22.012                                             | 17.114    | 6.120     |
| <b>Reservas de terrenos Gafisa*</b>                 |                                                    |           |           |
| Vendas Futuras (R\$ milhões)                        | 7.576                                              | 7.685     | 5.730     |
| Unidades potenciais                                 | 18.725                                             | 19.050    | 16.995    |
| <b>Reservas de terrenos Construtora Tenda S.A.*</b> |                                                    |           |           |
| Vendas Futuras (R\$ milhões)                        | 4.285                                              | 7.127     | ---       |
| Unidades potenciais                                 | 47.703                                             | 79.741    | ---       |
| <b>Reservas de terrenos Alphaville*</b>             |                                                    |           |           |
| Vendas Futuras (R\$ milhões)                        | 3.962                                              | 3.032     | 2.930     |
| Unidades potenciais                                 | 24.094                                             | 16.432    | 20.536    |
| <b>Vendas Futuras (R\$ milhões)*</b>                | 15.823                                             | 17.844    | 10.196    |
| <b>Unidades potenciais</b>                          | 90.521                                             | 115.223   | 56.913    |
| <b>Destaques financeiros (R\$ mil)</b>              |                                                    |           |           |
| Receita líquida                                     | 3.022.346                                          | 1.740.404 | 1.204.287 |
| EBITDA Ajustado <sup>(1)</sup>                      | 529.930                                            | 259.464   | 180.351   |
| Margem EBITDA Ajustada <sup>(1)</sup>               | 17,5%                                              | 14,9%     | 15,0%     |
| Lucro líquido                                       | 213.540                                            | 109.921   | 91.640    |
| Margem Bruta                                        | 29,1%                                              | 30,2%     | 27,9%     |

<sup>(1)</sup> Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não caixa) e sem o deságio da Construtora Tenda S.A., líquido de provisões.

\* Dados proporcionais às participações da Gafisa.

Acreditamos que implementamos com sucesso nossa estratégia estabelecida em 2007: (i) diversificação geográfica; (ii) diversificação de produtos; (iii) consolidação de empresas; e (iv) forte crescimento operacional e financeiro.

### Nossas Vantagens Competitivas

Acreditamos que as seguintes vantagens competitivas podem nos permitir a manter nossa posição de destaque no negócio de incorporação imobiliária:

*Posição de Liderança em todos os Segmentos de Renda.* acreditamos ser uma das incorporadoras no Brasil com maior diversificação de produtos. Estamos engajados no desenvolvimento de prédios residenciais, loteamentos, empreendimentos populares e, em menor escala em projetos comerciais, o que nos permite identificar, entre vários projetos, aqueles que possuem melhor retorno financeiro. Oferecemos produtos do segmento popular com preço de venda unitário entre R\$50 mil e R\$200 mil e produtos para os Segmentos de Média, Média-Alta e Alta Renda, com preço de venda unitário a partir de R\$200 mil. Acreditamos possuir a *expertise* e o conhecimento especializado de cada segmento de atuação para atender às respectivas demandas específicas.

*Diversificação geográfica com presença relevante em regiões de alto crescimento.* temos uma grande diversificação geográfica no Brasil com empreendimentos em mais de 120 cidades localizadas em 21 dos 26 estados do Brasil, e Distrito Federal com presença expressiva nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro e expansão em mercados de alto crescimento, tais como as regiões Norte e Nordeste. Mantemos para a nossa marca Tenda uma estrutura descentralizada através de 8 escritórios regionais e 41 lojas próprias, distribuídas nas principais áreas metropolitanas do país, e também nos utilizamos de parcerias que nos permitem entrar em novos mercados de forma rápida e eficiente. Acreditamos que o vasto mercado imobiliário nacional e as tendências macroeconômicas e demográficas favoráveis terão um valor significativo para nossa contínua expansão e para a consolidação da nossa posição de mercado.

*Forte Reconhecimento de Marca.* Acreditamos que as marcas “Gafisa”, “Tenda” e “Alphaville”, todas com posição de liderança em seus respectivos segmentos de atuação, são amplamente conhecidas na indústria brasileira de incorporação imobiliária, desfrutando de uma sólida reputação entre potenciais compradores de imóveis, corretores, financiadores, proprietários de terrenos e competidores. Somos geralmente reconhecidos nos mercados em que operamos pela nossa consistência, pontualidade na entrega das Unidades, satisfação dos

clientes e produtos inovadores. Acreditamos que nossa sólida reputação de oferecer qualidade e serviços superiores nos permite aumentar a velocidade de vendas, assegurar acesso a terrenos estratégicos e praticar preços diferenciados.

*Reserva Estratégica de Terrenos em Locais Diferenciados.* Nossa expertise em investimentos, capacidade de desenvolvimento de empreendimentos e extensos relacionamentos em todos os mercados em que atuamos, juntamente com nossa crescente reputação nacional, nos têm permitido manter uma reserva de terrenos estrategicamente localizados. Em 31 de dezembro de 2009, aproximadamente 50% dos terrenos tiveram sua aquisição negociada por meio de permutas, nas quais trocamos Unidades de um futuro empreendimento por terrenos ou por participação nas receitas de nossas incorporações futuras, minimizando nossa necessidade de investimento. Nossas atuais reservas de terreno representam, aproximadamente, R\$15,8 bilhões de potencial de vendas (R\$7,6 bilhões relativos a Gafisa, R\$4,3 bilhões relativos a Construtora Tenda S.A. e R\$4,0 bilhões relativo a Alphaville Urbanismo S.A.), equivalentes a 90.522 Unidades (18.725 Unidades de Gafisa, 47.703 de Construtora Tenda S.A. e 24.094 de Alphaville Urbanismo S.A.). Acreditamos que nossas reservas de terreno incluem localizações diferenciadas nos mercados onde atuamos, que são difíceis de serem replicadas por competidores.

*Modelo de Gestão Diferenciado:* Possuímos um modelo de gestão baseado em forte governança corporativa e equipe gerencial experiente e especializada. Possuímos também cultura voltada para a maximização de resultados.

- Governança Corporativa: adotamos as melhores práticas de governança corporativa, possuindo comitês de Investimentos, de Finanças, de Auditoria, de Nomeação e Governança Corporativa, de Remuneração e de Ética, atendendo a exigências aplicáveis a empresas Norte Americanas listadas na NYSE. Atendemos aos padrões de governança corporativa do Novo Mercado e somos a única empresa do setor cujos controles internos são certificados, de acordo com a regra 404 da lei *Sarbanes-Oxley*.
- Administração Profissional: temos uma administração profissional e comprometida, constituída por 5 executivos com ampla experiência na indústria imobiliária brasileira, sendo que 3 dos nossos diretores começaram a trabalhar em nossa Companhia como estagiários. Acreditamos que somos reconhecidos por nossa capacidade de formar, treinar e reter talentos. Temos, atualmente, 250 engenheiros em plena atuação e cerca de 500 em treinamento visando a suportar nosso ciclo de crescimento.
- Equipe Gerencial com Foco em Cada Segmento de Atuação: possuímos times focados em cada segmento de negócios, cujos profissionais são atuantes em seus respectivos segmentos há décadas, com histórico de sucesso e, portanto, com conhecimento diferenciado para atender às demandas e peculiaridades de seus segmentos.

## **Nossa Estratégia**

Pretendemos implementar as seguintes estratégias por meio de nossas vantagens competitivas:

*Capitalizar o Potencial de Crescimento.* Acreditamos que a elevada taxa de crescimento populacional, a formação de novas famílias, a queda nas taxas de juros no Brasil, as iniciativas do Governo Federal e o aumento na disponibilidade de recursos para financiamento residencial apresentam uma oportunidade única para a expansão das nossas atividades de incorporação residencial, não só nas principais áreas metropolitanas do País, mas também em outras regiões. Através de nossas marcas voltadas para públicos específicos temos flexibilidade para desenvolver as melhores oportunidades em cada segmento e região. Acreditamos que a nossa *expertise* acumulada nos mercados residenciais do Brasil, o forte reconhecimento de nossas marcas, nossa crescente presença nacional e nossa estrutura organizacional nos permitem capturar o alto crescimento do setor.

*Manter Forte Reserva de Terrenos.* Pretendemos manter uma reserva de terrenos que nos permita capturar todo o nosso potencial de crescimento. Acreditamos que a manutenção de terrenos diferenciados, com localização estratégica, nos permite acelerar a taxa de lançamento de novos empreendimentos. As permutas, nas quais trocamos terrenos por Unidades ou participação nas receitas de nossas incorporações futuras,

deverão continuar sendo nosso método preferencial para aquisição de terrenos. No entanto, continuaremos a adquirir terrenos em locais diferenciados em moeda corrente.

*Manter Estrutura Eficiente de Capital.* Administramos nossa estrutura de capital de maneira a maximizar o retorno para nossos acionistas, sem prejuízo do rigoroso controle de risco. Continuaremos a utilizar ativamente o nosso balanço para suportar nosso crescimento, sempre considerando as melhores alternativas para financiar nossas operações, respeitando o ciclo operacional de nossos negócios em cada segmento.

*Capitalizar o Potencial de Crescimento do Setor através de Fusões, Aquisições e Parcerias.* Entendemos que o mercado imobiliário é altamente fragmentado e passa por um movimento de consolidação. Acreditamos que o histórico de operações da Companhia, nossa rede de relacionamento e a atratividade decorrente da nossa *expertise* nos coloquem em uma posição privilegiada para expandir nossas operações através de fusões, aquisições e novas parcerias.

## IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, AUDITORES E CONSULTORES

---

### Companhia

---

#### **Gafisa S.A.**

Av. das Nações Unidas, nº 8.501 - 19º andar  
CEP 05425-070 São Paulo – SP  
At.: Sr. Alceu Duilio Calciolari  
Telefone: (55 11) 3025-9305  
Fax: (55 11) 3025-9348  
E-mail: [ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)  
[www.gafisa.com.br](http://www.gafisa.com.br)

---

### Coordenadores da Oferta Brasileira

---

#### **Banco Itaú BBA S.A. (Coordenador Líder)**

At.: Sr. Fernando Fontes Iunes  
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar  
São Paulo – SP, CEP 04538-132  
Telefone: (55 11) 3708-8000  
Fax: (55 11) 3708-8107  
E-mail: [ffiunes@itaubba.com.br](mailto:ffiunes@itaubba.com.br)  
[www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp](http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp) (neste website acessar “Gafisa S.A.”)

#### **Banco J.P. Morgan S.A.**

At.: Marcelo Vainstein  
Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.729, 13º andar  
São Paulo – SP, CEP 04538-905  
Telefone: (55 11) 3048-3700  
Fax: (55 11) 3048-3760  
E-mail: [marcelo.x.vainstein@jpmorgan.com.br](mailto:marcelo.x.vainstein@jpmorgan.com.br)  
[www.jpmorgan.com/pages/jpmorgan/investbk/brasil/prospecto/gafisa](http://www.jpmorgan.com/pages/jpmorgan/investbk/brasil/prospecto/gafisa)

#### **Banco Votorantim S.A.**

At.: Roberto Roma  
Av. Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar  
São Paulo – SP, CEP 04794-000  
Telefone: (55 11) 5171-2612  
Fax: (55 11) 5171-2656  
E-mail: [roberto.roma@bancovotorantim.com.br](mailto:roberto.roma@bancovotorantim.com.br)  
[www.bancovotorantim.com.br/ofertaspublicas](http://www.bancovotorantim.com.br/ofertaspublicas) (neste website acessar “Gafisa S.A.” em “Prospectos de Operações de Renda Variável”)

---

### Coordenadores Contratados

---

#### **Banco Barclays S.A.**

At.: André Laloni  
Praça Professor José Lannes, 40, 5º andar  
São Paulo - SP, CEP 04571-100  
Telefone: (55 11) 5509-3374  
Fax: (55 11) 5509-3338  
Email: [andre.laloni@barcap.com](mailto:andre.laloni@barcap.com)  
<https://live.barcap.com/publiccp/ECM/br.html> (neste website acessar “Gafisa S.A. – Prospecto Definitivo”)

**Banco Fator S.A.**

At.: Vitor Vissoto

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1.017, 11º e 12º andares

São Paulo - SP, CEP 04530-001

Telefone: (55 11) 3049-9157

Fax: (55 11) 3846-1300

Email: [vvissotto@bancofator.com.br](mailto:vvissotto@bancofator.com.br)

[http://www.fatorcorretora.com.br/IPO/OfertaPublica\\_Disclaimer.aspx?id=236](http://www.fatorcorretora.com.br/IPO/OfertaPublica_Disclaimer.aspx?id=236) (neste website acessar “Prospecto Definitivo”)

---

**Advogados da Companhia no Brasil**

---

**Barbosa, Müssnich & Aragão Advogados**

At.: Srs. Monique Mavignier / Atademes Pereira

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1455, 10º andar

São Paulo – SP, CEP 04543-011

Telefone: (55 11) 2179-4600

Fax: (55 11) 2179 – 4597

E-mail: [mml@bmalaw.com.br](mailto:mml@bmalaw.com.br)/[abp@bmalaw.com.br](mailto:abp@bmalaw.com.br)

---

**Advogados da Companhia no Exterior**

---

**Davis Polk & Wardwell LLP**

At: Sr. Manuel Garciadiaz

450 Lexington Avenue

Nova Iorque, NY 10017, United States

Tel: (01 212) 450-6095

Fax: (01 212) 450-3428

E-mail: [manuel.garciadiaz@davispolk.com](mailto:manuel.garciadiaz@davispolk.com)

---

**Advogados dos Coordenadores no Brasil**

---

**Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados**

At: Sr. Caio Blaj

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 477

São Paulo, SP CEP 1403-001

Tel: (11) 3147-2833

Fax: (11) 3147-7770

E-mail: [caio@mattosfilho.com.br](mailto:caio@mattosfilho.com.br)

---

**Advogados dos Coordenadores no Exterior**

---

**Clifford Chance US LLP**

At.: Sr. Jonathan Zonis / Sra. Isabel Carvalho

31 West 52nd Street

Nova Iorque, NY 10019, United States

Telefone: (01 212) 878-8000 / (55 11) 3048-3188

Fax: (01 212) 878-8375 / (55 11) 3048-3198

E-mail: [jonathan.zonis@cliffordchance.com](mailto:jonathan.zonis@cliffordchance.com)

[isabel.carvalho@cliffordchance.com](mailto:isabel.carvalho@cliffordchance.com)



---

**Audidores da Companhia**

---

Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009:

**Terco Grant Thornton Auditores Independentes**

At.: Sr. Daniel Gomes Maranhão Junior  
Av. das Nações Unidas, nº 12.995, 16º andar  
São Paulo –SP, CEP – 04578-000  
Telefone: (55 11) 3054 0448  
Fax: (55 11) 3054 0431  
Email: [daniel.maranhao@tercogt.com.br](mailto:daniel.maranhao@tercogt.com.br)

Para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 2007:

**PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes**

At.: Sr. Eduardo Rogatto Luque  
Av. Francisco Matarazzo, nº 1.400  
São Paulo – SP, CEP 05001-903  
Telefone: (55 11) 3674-2000  
Fax: (55 11) 3674-2045  
Email: [eduardo.luque@br.pwc.com](mailto:eduardo.luque@br.pwc.com)

[página intencionalmente deixada em branco]

**DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

As declarações da Companhia e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, encontram-se anexas ao presente Prospecto Definitivo, na página 121.

(Página intencionalmente deixada em branco)

## APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS

### Coordenadores da Oferta Brasileira

#### ITAÚ BBA

O Itaú BBA é o banco de atacado do conglomerado Itaú Unibanco. Com trajetória marcada por associações bem-sucedidas e visão para oferecer os melhores produtos e serviços para empresas, o Itaú BBA é resultado da fusão dos bancos BBA e das áreas corporate do Itaú Unibanco S.A. (atual denominação social do Banco Itaú S.A., em homologação pelo Banco Central e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. Em 31 de dezembro de 2008, o Itaú BBA apresentou os seguintes resultados: ativos de R\$130,3 bilhões, patrimônio líquido de R\$5,9 bilhões e lucro líquido de R\$411 milhões.

A história do Itaú BBA começa com o BBA Creditanstalt, fundado em 1988 em São Paulo, por Fernão Bracher e Antonio Beltran, em parceria com um banco da Áustria. A atuação do banco estava voltada para operações financeiras bancárias, com características de atacado, e destaque para underwriting, hedge, crédito e câmbio.

Em 1991, foi a única instituição brasileira a coordenar o consórcio de bancos estrangeiros para investimentos no programa de privatização de empresas estatais. Ainda no mesmo ano, recebeu autorização do Banco Central para operar subsidiária em Bahamas e atender demanda de clientes na Área Internacional.

Em 1994, assinou acordo de cooperação com a administradora de recursos Paribas Capital. No ano seguinte, juntou-se ao Capital Group, de Los Angeles, para formar a administradora de fundos BBA Capital. Adquiriu a Financiadora Mappin e criou a Fináustria, especializada em financiamento de veículos. Nessa época, já contava com sucursais em Campinas, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte.

Em 2001, o BBA tem novo parceiro de negócios, em razão da compra do Creditanstalt pelo grupo alemão HVB. No ano seguinte, a associação com o Grupo Icatu fez surgir duas empresas: a BBA Icatu Corretora e a BBA Icatu Investimentos.

No final de 2002, ocorreu a associação com o Banco Itaú S.A., surgindo assim uma nova instituição: o Itaú BBA. Com gestão autônoma para conduzir todos os negócios de clientes corporate e banco de investimento do grupo, passa a contar com a base sólida de capital e liquidez do Itaú e a especialização e destacada atuação do BBA no segmento de atacado.

Em 2005, o Itaú BBA ampliou as atividades de banco de investimentos e rapidamente consolidou como um importante player de mercado em fusões e aquisições, *equities* e *fixed income* local. A partir de 2008, iniciou expansão de suas atividades em *fixed income* internacional e produtos estruturados.

Em 2009, o Banco Central do Brasil aprovou a associação entre o Itaú e o Unibanco. O Itaú BBA uniu-se com a área Corporate do Unibanco, e ainda concentrou as atividades de Tesouraria Institucional do grupo, tendo como desafio ser o melhor banco de atacado, investimento e Tesouraria da América Latina.

#### ***Atividade de Investment Banking do Itaú BBA***

A área de Investment Banking do Itaú BBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda variável, renda fixa e fusões e aquisições.

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de ADRs, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora, que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa. Em 2008, o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de ofertas públicas iniciais e subsequentes que totalizaram R\$31,8 bilhões. Nos rankings ANBIMA e Thomson Finance, o banco fechou o ano de 2008 em primeiro lugar com participação no mercado de 25%.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, *commercial papers*, *fixed e floating rate notes*, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI). Em 2008, o Itaú BBA participou de operações de debêntures e notas promissórias que totalizaram R\$15,1 bilhões e operações de securitização que atingiram R\$2,0 bilhões. De acordo com o ranking ANBIMA, o Itaú BBA foi classificado em primeiro lugar no ranking 2008 de distribuição de operações em renda fixa e securitização. As participações de mercado somaram, respectivamente, 46% e 42%.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções eficientes para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso amplo e privilegiado a investidores estratégicos e financeiros para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários. De acordo com o ranking de fusões e aquisições da Thomson Finance, com base no volume de operações realizadas em 2008, o Itaú BBA ficou em terceiro lugar, com volume total de transações de R\$65,8 bilhões.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido amplamente reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil. Nos últimos dois anos, foi considerado o melhor Banco de Investimento no Brasil, pela revista Global Finance, publicação americana especializada em análises sobre empresas e instituições financeiras dos cinco continentes.

## **J.P. MORGAN**

O J.P. Morgan está presente no Brasil desde a década de 60. Em setembro de 2000, como resultado da fusão entre o J.P. Morgan e o Banco Chase Manhattan S.A., consolidou-se como um banco de atacado e de investimentos. No começo de 2004, a holding J.P. Morgan Chase & Co. adquiriu o Bank One Corp., o que aumentou a presença da instituição financeira nas regiões do meio-oeste e sudoeste dos Estados Unidos e também fortaleceu a atuação no segmento de cartões de crédito.

O J.P. Morgan faz parte do J.P. Morgan Chase & Co. (NYSE: JPM), uma instituição financeira com atuação global e ativos de aproximadamente US\$2,0 trilhões, em 31 de dezembro de 2009. Durante a crise o grupo aumentou sua posição de liderança, sendo a única instituição de escala internacional a não apresentar um trimestre sequer de prejuízo, de acordo com as informações financeiras, bem como efetuando as aquisições do Washington Mutual e do Bear Stearns. O J.P. Morgan atua com empresas, investidores institucionais, hedge funds, governos e indivíduos afluentes em mais de 100 países.

Em 2008, foi o primeiro banco na história a consolidar as posições de liderança mundial nos mercados de Fusões e Aquisições, Emissão de Dívida e Emissão de Ações, segundo dados da Dealogic e Thomson. No mercado de Emissão de Ações especificamente o J.P. Morgan é o líder mundial desde 2007, segundo a Dealogic (Global Equity e Equity Linked). Essa liderança e a posição do J.P. Morgan estão refletidas nas premiações obtidas, tendo recebido um recorde de 8 prêmios da revista IFR, que resumiu seu artigo mencionando que nunca durante a longa história da premiação um banco foi tão dominante. O J.P. Morgan também foi a única instituição financeira a ser escolhida como uma das empresas mais influentes do mundo pela publicação Business Week.

Por dois anos consecutivos, 2008 e 2009, o J.P. Morgan foi escolhido pela publicação Latin Finance como o “Best Equity House in Latin America”. Essa premiação reflete a posição do J.P. Morgan na liderança da maior parte das mais relevantes transações da região como as ofertas da Visanet, Cemex, Brasil Foods, Natura, Vale, Fleury entre outras. Essa posição de liderança no Brasil e América Latina é respaldada por uma plataforma de produtos completa, incluindo dívida conversível, bem como uma força de vendas mundial que colocou em 2009 US\$314 bilhões em ações em 400 transações, 35% a mais que o segundo colocado, segundo a Dealogic (Crédito total para os coordenadores).

No Brasil, o J.P. Morgan atua em diversas áreas. O Investment Banking oferece assessoria em finanças corporativas com relação a fusões e aquisições, reestruturações corporativas, emissão de títulos de dívida no mercado internacional, emissão de ações e gerenciamento de riscos financeiros, entre outros; *Local Markets*, *Sales & Trading* oferece produtos de tesouraria a clientes corporativos e institucionais; *Equities* disponibiliza

serviços de corretora, market-maker, subscrições e operações com derivativos e de american depositary receipts; *Private Bank* assessora investimentos a pessoa física de alta renda; *Treasury and Securities Services* oferece serviços de pagamento e recebimento, liquidação e administração de investimentos.

Em 2009, o J.P. Morgan recebeu o prêmio “*Best Investment Bank in Latin America*”, enquanto que em 2008, o banco recebeu o prêmio “*Best M&A House in Latin America*”, ambos concedidos pela LatinFinance. Os constantes investimentos realizados pelo J.P. Morgan em sua equipe de equity research renderam à instituição, também em 2009, o prêmio “*#1 Equity Research Team in Latin America*” concedido pela *Institutional Investor*. Além destes, nos últimos anos, o J.P. Morgan recebeu os prêmios “*Bank of the Year*”,

“*Equity House of the Year*”, “*Bond House of the Year*”, “*Derivatives House of the Year*”, “*Loan House of the Year*”, “*Securitization House of the Year*”, “*Leveraged Loan House of the Year*”, “*Leveraged Finance House of the Year*”, “*High-Yield Bond House of the Year*”, “*Financial Bond House of the Year*”, “*Latin America Bond House of the Year*”, concedidos pela *International Financing Review*, bem como o prêmio “*Most Influential Companies*”, na categoria *Investment Bank*, concedido pela *BusinessWeek*.

## **BANCO VOTORANTIM**

O Banco Votorantim iniciou suas atividades em 31 de agosto de 1988 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários, sob a razão social Baltar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., mais tarde alterada para Votorantim DTVM. O sucesso inicial da Votorantim DTVM, motivou sua transformação em banco múltiplo, autorizada pelo Banco Central em 7 de agosto de 1991, após sua transformação em sociedade anônima em 25 de fevereiro de 1991.

Originalmente criado para ser o braço financeiro do grupo Votorantim, o Banco Votorantim passou a desenvolver ativamente sua carteira de clientes fora do grupo Votorantim a partir de 1991, quando adquiriu o status de banco múltiplo. Procurando atender às necessidades de sua seleta clientela, expandiu suas operações, prestando seus serviços a diversos clientes, pessoas físicas ou jurídicas, pertencentes ou não ao grupo Votorantim.

Em 11 de setembro de 2009, o Banco Central aprovou a aquisição de participação acionária do Banco Votorantim pelo Banco do Brasil S.A nos termos do fato relevante divulgado em 9 de janeiro de 2009, conforme comunicado ao mercado publicado em 14 de setembro de 2009. Com a aprovação, o Banco do Brasil S.A passa a deter participação equivalente a 49,99% do capital votante e 50% do capital social. Essa parceria atenderá aos anseios do Banco do Brasil S.A de consolidar e ampliar sua atuação em mercados como o de financiamento ao consumo, em especial o de financiamento a veículos e o crédito concedido fora do ambiente bancário.

Além dos serviços de banco comercial e de investimento, prestados diretamente a grandes clientes de elevado conceito e posição relevante em sua área de atuação, o Banco Votorantim atua em operações de varejo (financiamento e crédito ao consumidor) por meio da BV Financeira S.A. e BV Leasing Ltda, suas subsidiárias, na gestão de fundos de investimento, com a Votorantim Asset Management DTVM Ltda, e como corretora de valores mobiliários, com a Votorantim CTVM Ltda.

O Banco Votorantim tem sua sede na Cidade de São Paulo e filiais em importantes centros como Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Curitiba, Campinas, Ribeirão Preto, Joinville, Caxias do Sul e Nassau (Bahamas) e um escritório de representação localizado em Londres. Além disso, em 16 de agosto de 2006 foi autorizado o funcionamento do Banco Votorantim Securities Inc, que passou a atuar como broker dealer em Nova Iorque.

### ***Atividade de Investment Banking do Banco Votorantim***

Na área de *investment banking*, o Banco Votorantim presta serviços para clientes corporativos e investidores, oferecendo assessoria especializada e produtos inovadores com acesso abrangente aos mercados de capitais. Em renda variável, o Banco Votorantim oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações, além de ofertas públicas para aquisição e permuta de ações. Para contribuir com o sucesso das ofertas, a Votorantim Corretora CTVM Ltda. possui excelência na distribuição devido ao amplo acesso e prestação de serviços aos vários grupos de investidores, além de possuir a área de pesquisa (research) que faz a análise independente de várias empresas de diversos setores da economia.

Em renda fixa, o Banco Votorantim assessora diversos clientes na captação de recursos no mercado local e internacional, através de operações de debêntures, notas promissórias, securitizações e bonds. Devido à forte atuação local, o Banco Votorantim atualmente ocupa a 4ª colocação no ranking de originação de emissões de longo prazo e a 2ª colocação no ranking de distribuição, ambos divulgados pela ANBIMA, data-base dezembro de 2009.

Em fusões e aquisições o Banco Votorantim possui uma equipe especializada em oferecer aos seus clientes assessoria em transações de compra e venda de participações acionárias, associações estratégicas e reestruturações societárias, bem como emissões de laudos de avaliação/fairness opinion. O Banco Votorantim ocupa em 2009 a 9ª posição no ranking de anúncio de operações de fusões e aquisições (valor) divulgado pela ANBIMA.

## **Coordenadores Contratados**

### **BANCO BARCLAYS S.A.**

O Banco Barclays S.A. (BBSA) pertence ao Grupo Barclays, fundado há mais de 300 anos na Inglaterra. Atuando no Brasil desde 1973, o BBSA oferece uma ampla gama de produtos financeiros para clientes corporativos. O BBSA está presente no ramo de bancos de investimento, oferecendo serviços de emissão de dívida, emissão de ações e fusões e aquisições, obtenção de capital, empréstimos e transações auxiliares inerentes às transações comerciais, incluindo investimento, *swaps*, opções e futuros, transações de câmbio, gestora de ativos.

A divisão global de banco de investimentos do Grupo Barclays chama-se Barclays Capital. O Barclays Capital fornece grandes corporações, governo e clientes institucionais com uma gama de soluções para conselho estratégico, financiamento e gerenciamento de risco. Hoje, ela conta com o apoio de uma estrutura sólida e consolidada após a aquisição das operações norte americanas da Lehman Brothers em 2008. A adição da Lehman trouxe ao Barclays uma ampla e bem estabelecida base de clientes, contando com uma forte presença no mercado de banco de investimentos nos EUA e grande complementaridade com os serviços oferecidos pelo Barclays, principalmente nas áreas de renda variável, fusões e aquisições e *equity research*.

O Grupo Barclays é um provedor de serviços financeiros globais, engajado como banco de varejo e banco comercial, cartões de crédito, *investment banking*, gestora de patrimônios e gestora de investimentos no mundo todo. O banco está presente em 60 países, em todos os continentes e com mais de 157 mil funcionários pelo mundo. O banco possui 27 milhões de clientes e faturou no ano de 2008 £28 bilhões, estando entre as maiores instituições financeiras do mundo.

### **BANCO FATOR**

A história do Banco Fator começou a ser escrita em 1967, com a criação da Corretora Fator, que no seu processo de desenvolvimento originou o Banco Fator. Hoje, são mais de 40 anos de experiência e tradição no mercado financeiro.

Desde 1989 atuamos como banco múltiplo, na carteira comercial e de investimentos, por meio de soluções individualizadas, estratégicas e rentáveis, desenvolvendo os principais negócios de modo integrado.

O Banco Fator e suas empresas controladas dispõem de completa gama de produtos e serviços para clientes pessoas físicas e jurídicas, com destaque para as operações em mercados de capitais. Atua de forma coordenada em sete segmentos: comercial/tesouraria proprietária (emissão de debêntures e de ações, crédito, entre outros); banco de investimento (fusões e aquisições, privatizações, financiamento de projetos e reorganização societária); seguradora, corretagem; administração/ gestão de recursos de terceiros, *private equity* e *private banking*.

As classificações de crédito (*rating*) nacionais do Banco Fator (A-bra – longo Prazo e F2(bra) – curto prazo) refletem a crescente geração e diversificação de negócios e receitas; a qualidade de seus ativos e liquidez; a forte capitalização; e os bons resultados do planejamento estratégico.



A Fator S.A. Corretora de Valores, subsidiária do Banco Fator, tem mais de 40 anos de atuação nas atividades de intermediação para clientes individuais e corporativos junto à BM&FBovespa. Mantém uma respeitada e reconhecida equipe de análise (*sell side*), oferecendo a mais ampla cobertura diária de mais de 120 empresas listadas em bolsa (com ênfase em *small caps*). Seguindo as mais modernas tendências do mercado, atua no mercado de Exchange Traded Funds (ETFs), além de ter desenvolvido sua estrutura funcional e tecnológica, para oferecer as mais modernas plataformas de negociação eletrônica para operar mercadorias, futuros e opções sob conceito de Acesso Direto ao Mercado (DMA – Direct Market Access). A Fator Corretora possui classificação de risco AA– (estável) concedida pela Austing Rating.

A FAR – Fator Administração de Recursos Ltda, subsidiária do Banco Fator, foi constituída em 1997, com foco claro na gestão ativa em renda variável e de fundos multimercado, focando seu crescimento no desenvolvimento de produtos diferenciados. A FAR possui classificação de risco M2– (bra) concedida pela Fitch Ratings.

A Fator Seguradora S.A. iniciou suas atividades em julho de 2008 com estratégia voltada ao atendimento da demanda de clientes corporativos. Tem atuação voltada também às empresas que necessitam de Garantias Financeiras e cobertura para Responsabilidade Civil e D&O. A Fator Seguradora possui classificação de risco A –(bra) concedida pela Fitch Ratings, refletindo o suporte de seu acionista, o Banco Fator, e a satisfatória experiência demonstrada por sua administração na estruturação da seguradora.

A área de bancos de investimentos do Banco Fator possui ampla gama de serviços de assessoria financeira e participação em ofertas de valores mobiliários, atendendo grupo de clientes que inclui empresas, instituições financeiras, fundos de investimento, governos e indivíduos. Recentemente, assessorou o Governo do Estado de São Paulo na avaliação econômico-financeira do Banco Nossa Caixa S.A., o qual foi alienado para o Banco do Brasil S.A., além de também ter assessorado o Banco do Brasil S.A. na elaboração de um fairness opinion acerca do valor de aquisição do Banco Votorantim S.A. Adicionalmente, assessorou a Brasil Ecodiesel Indústria e Comércio de Biocombustíveis e Óleos Vegetais S.A. no processo de reestruturação financeira e societária através de um aporte de capital superior a R\$315,0 milhões.

O Banco Fator possui ainda uma tesouraria cuja atuação está pautada no rígido controle da liquidez do banco, princípio este também adotado para oferecer a seus clientes soluções que vão desde a captação de recursos em Certificados de Depósitos Bancário (CDBs) até operações estruturadas de *hedge* para vários ativos financeiros. De maneira conservadora, a Tesouraria do Banco Fator não realiza operações proprietárias.

Por fim, o Fator Private Banking é uma estrutura especialista na alocação de investimentos para clientes alta renda, de acordo com características e objetivos específicos de cada investidor, respeitando seu nível de tolerância ao risco. Sua oferta baseia-se em uma “arquitetura aberta”, ou seja, permite a oferta de produtos de terceiros sem incorrer em conflito de interesses com as demais áreas de negócios do banco.

[página intencionalmente deixada em branco]

## **2. – INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA**

---

- Sumário da Oferta
- Termos e Condições da Oferta
- Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta Brasileira
- Destinação dos Recursos
- Fatores de Risco
- Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro
- Operações Vinculadas à Oferta
- Capitalização
- Diluição

(Página intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO DA OFERTA

*O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir em nossas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto Definitivo e o Formulário de Referência, principalmente as informações contidas nas seções “Fatores de Risco” e nas nossas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, antes de tomar a decisão de adquirir as nossas Ações.*

Segue, abaixo, breve resumo de alguns dos termos da Oferta Global:

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Companhia</b>                                                         | Gafisa S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Coordenador Líder</b>                                                 | Banco Itaú BBA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Coordenadores da Oferta Brasileira</b>                                | Banco Itaú BBA S.A., Banco J.P. Morgan S.A. e Banco Votorantim S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Itaú USA Securities</b>                                               | Itaú USA Securities, Inc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>J.P. Morgan Securities</b>                                            | J.P. Morgan Securities Inc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Votorantim Nassau Branch</b>                                          | Banco Votorantim S.A., Nassau Branch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Coordenadores da Oferta Internacional</b>                             | Itaú USA Securities, Inc., J.P. Morgan Securities Inc., Banco Votorantim S.A., Nassau Branch e UBS Securities LLC.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Corretoras Consorciadas</b>                                           | Corretoras credenciadas junto à BM&FBOVESPA para participar da Oferta Brasileira.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Coordenadores Contratados</b>                                         | Banco Barclays S.A. e Banco Fator S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Instituições Participantes da Oferta</b>                              | Os Coordenadores da Oferta Brasileira os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas, considerados conjuntamente.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Banco Escriturador</b>                                                | Itaú Corretora de Valores S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Instituição Financeira Custodiante das Ações Subjacentes aos ADRs</b> | Itaú Unibanco S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Instituição Financeira Depositária dos ADRs</b>                       | Citibank N.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Oferta Brasileira</b>                                                 | Distribuição pública primária de 45.894.420 Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, coordenada pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, com a participação das Instituições Participantes da Oferta, incluindo esforços de colocação das Ações para Investidores Estrangeiros, realizados pelos Coordenadores da Oferta Internacional. |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oferta Internacional</b>               | <p>Distribuição pública primária de 28.105.580 Ações no exterior, inclusive sob a forma de ADSs, representadas por ADRs, emitidas pela Companhia, com registro na SEC, em conformidade com o disposto no <i>Securities Act</i>, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, coordenada pelos Coordenadores da Oferta Internacional. Cada ADS corresponderá a 2 Ações.</p> <p>Poderá haver realocação de Ações e/ou ADSs entre a Oferta Brasileira e a Oferta Internacional em função da demanda verificada no Brasil e no exterior durante o curso normal da Oferta Global, na forma prevista no Contrato de Intersindicalização celebrado entre os Coordenadores da Oferta Brasileira e os Coordenadores da Oferta Internacional.</p> |
| <b>Oferta Global</b>                      | Oferta Brasileira e Oferta Internacional, consideradas conjuntamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ações</b>                              | 74.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames por nós emitidas no âmbito da Oferta Global.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ADSs</b>                               | Cada ADS representa 2 Ações. As ADSs serão representadas por ADRs nos termos do contrato de depósito celebrado entre a Gafisa e o Citibank N.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ações Adicionais e ADSs Adicionais</b> | Quantidade adicional de até 20% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global, inclusive Ações sob a forma de ADSs, sem prejuízo das Opções adicionadas à quantidade total das Ações e ADSs inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Oferta de Varejo</b>                   | Distribuição de no mínimo de 10% (dez por cento) e no máximo 20% (vinte por cento) da totalidade das Ações objeto da Oferta Global, sem considerar o exercício das Opções, prioritariamente junto aos Investidores Não Institucionais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Oferta Institucional</b>               | Distribuição de Ações, no âmbito da Oferta Global, direcionada aos Investidores Institucionais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Público Alvo da Oferta Brasileira</b>  | As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta Brasileira por meio da Oferta de Varejo e da Oferta Institucional. A Oferta de Varejo será realizada junto aos Investidores Não Institucionais e a Oferta Institucional será realizada junto aos Investidores Institucionais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Período de Colocação</b>               | Prazo para os Coordenadores da Oferta Brasileira efetuarem a colocação das Ações, de até 3 dias úteis contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Prazo de Distribuição</b>              | Prazo para a distribuição das Ações que terá início na data de publicação do Anúncio de Início e se encerrará na data de publicação do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de até 6 meses contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Data de Liquidação</b>                 | A liquidação física e financeira da Oferta Global será realizada no último dia do Período de Colocação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Data de Liquidação das Opções</b>      | A liquidação física e financeira das Opções será realizada até 3 dias úteis contados a partir da data do exercício da referida opção.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plano de Distribuição</b>               | Os Coordenadores da Oferta, com nossa expressa anuência, elaboraram plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual leva em conta nossas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta Brasileira e nossa, observado que os Coordenadores da Oferta Brasileira deverão assegurar: (i) tratamento justo e equitativo aos investidores; (ii) adequação do investimento ao perfil de risco dos nossos clientes, (iii) que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder da distribuição.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Regime de Colocação</b>                 | <p>As Ações objeto da Oferta Global, sem considerar as Opções, serão colocadas em regime de garantia firme de liquidação não solidária prestada pelos Coordenadores da Oferta Brasileira.</p> <p>Caso a totalidade das Ações não seja colocada até o último dia do Período de Colocação, os Coordenadores da Oferta Brasileira deverão adquirir e pagar a totalidade do saldo resultante da diferença entre (a) o número de Ações objeto da garantia firme de liquidação prestada; e (b) o número de Ações efetivamente colocado e liquidado, observado o limite e a proporção da garantia firme de liquidação prestada. Esta garantia é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, deferido o registro da Oferta pela CVM, assinado o Contrato de Distribuição, disponibilizado o Prospecto Definitivo e publicado o Anúncio de Início.</p> <p>Sem prejuízo da garantia firme prestada, os Coordenadores da Oferta Brasileira poderão alocar Ações para distribuição pelos Coordenadores da Oferta Internacional no exterior no âmbito da Oferta Internacional, inclusive sob a forma de ADSs, nos termos do Contrato de Colocação Internacional.</p> |
| <b>Contrato de Distribuição</b>            | Contrato de Coordenação, Garantia Firme de Liquidação e Colocação de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A., celebrado entre nós, os Coordenadores da Oferta Brasileira e a BM&FBOVESPA, na qualidade de interveniente anuente, a fim de regular a Oferta Brasileira.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Contrato de Colocação Internacional</b> | <i>International Purchase Agreement</i> : contrato celebrado entre nós e os Coordenadores da Oferta Internacional, a fim de regular a colocação das ADSs e os esforços de colocação das Ações no exterior.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Contrato de Estabilização</b>           | Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A., celebrado entre nós, o J.P. Morgan S.A., a J. P. Morgan Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Contrato de Intersindicalização</b>     | <i>Intersyndicate Agreement</i> : contrato celebrado entre os Coordenadores da Oferta Internacional e os Coordenadores da Oferta Brasileira regulando a realocação de Ações/ADSs entre a Oferta Brasileira e a Oferta Internacional em função da demanda verificada no Brasil e no exterior durante o curso normal da Oferta Global.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**Direitos, Vantagens e Restrições das Ações**

As Ações garantem aos seus titulares todos os direitos assegurados às Ações, nos termos previstos no Estatuto Social da Companhia, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, dentre os quais incluem-se os seguintes: (a) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada Ação corresponderá a um voto; (b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (c) direito de alienar as Ações, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (tag along); (d) direito de alienar as ações de emissão da Companhia em oferta pública a ser realizada pelo acionista controlador, ou pela Companhia, conforme o caso, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem no Novo Mercado, pelo seu valor econômico, apurado mediante elaboração de laudo de avaliação por empresa especializada e independente e indicada nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e (e) direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições relativas às ações de emissão da Companhia, que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação e todos os demais benefícios conferidos aos titulares das ações de emissão da Companhia.

**Opção de Ações Suplementares**

Opção concedida ao J.P. Morgan, a ser exercida, total ou parcialmente, para a aquisição de um lote suplementar equivalente a 1% (um por cento) das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global.

As Opções são destinadas exclusivamente a atender o excesso de demanda, constatado no decorrer da Oferta Global. A Opção de Ações Suplementares poderá ser exercida pelo J.P. Morgan, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Brasileira, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, e por um período de 30 dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início, nas mesmas condições e preços das Ações e ADSs inicialmente ofertadas.

**Opção de ADSs Suplementares**

Opção concedida ao J.P. Morgan Securities, a ser exercida, total ou parcialmente, pelo J.P. Morgan Securities, ou suas afiliadas, para a aquisição de um lote suplementar equivalente a até 15% (quinze por cento) das Ações inicialmente ofertadas na Oferta Global, inclusive sob a forma de ADSs, deduzidas as Ações que forem objeto de exercício da Opção de Ações Suplementares.

A Opção de ADSs Suplementares poderá ser exercida pelo J.P. Morgan Securities, ou suas afiliadas, a seu exclusivo critério, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Internacional, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de 30 dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início, nas mesmas condições e preços das Ações e ADSs inicialmente ofertadas.



|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opções</b>                                                                                               | Opção de Ações Suplementares e Opção de ADSs Suplementares, consideradas conjuntamente. As Opções são destinadas exclusivamente a atender o excesso de demanda, constatado no decorrer da Oferta Global.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Preço por Ação</b>                                                                                       | <p>O preço de distribuição por Ação (“<u>Preço por Ação</u>”) foi fixado após a conclusão do Processo de <i>Bookbuilding</i>, em consonância com o disposto nos artigos 23, parágrafo 1º, e 44 da Instrução CVM 400, tendo como parâmetro (i) a cotação das Ações na BM&amp;FBOVESPA, e (ii) as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), coletadas junto aos Investidores Institucionais durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>. Os Investidores Não Institucionais não participaram do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> nem, portanto, do processo de fixação do Preço por Ação.</p> <p>A escolha do critério de preço de mercado para a determinação do Preço por Ação é justificada tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos demais acionistas da Companhia e que o valor de mercado das Ações e ADSs a serem emitidas foi aferido com a realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, a qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas ordens firmes de subscrição no contexto da Oferta Global. O Preço por Ação foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 23 de março de 2010.</p> <p>Para maiores informações acerca do risco de má formação do Preço por Ação em razão da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, ver a seção “<i>Fatores de Risco - Riscos Relacionados à Oferta e às Ações - A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações no mercado secundário</i>”, na página 79 deste Prospecto.</p> |
| <b>Valor Total da Oferta</b>                                                                                | R\$925.000.000,00, sem considerar a colocação das Opções.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Total de Ações em circulação antes da oferta, nos termos do Regulamento do Novo Mercado (free float)</b> | Em 11 de março de 2010, o total de ações em circulação representava 98,94% das ações que compõem nosso capital social.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Total de Ações em circulação após a oferta, nos termos do Regulamento do Novo Mercado (free float)</b>   | Após a liquidação da Oferta, não incluindo o exercício das Opções, estimamos que o <i>free float</i> passará a ser de 99,13% do nosso capital social.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Exercício do Poder de Controle Antes da Oferta</b>                                                       | Atualmente, nosso controle é difuso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Exercício do Poder de Controle Após a Oferta</b>                                                         | Após a Oferta, nosso controle continuará a ser difuso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Procedimento de <i>Bookbuilding</i></b>          | <p>Processo de coleta de intenções de investimento conduzido junto a Investidores Institucionais pelo Coordenador Líder da Oferta Brasileira e no exterior, pelos Coordenadores da Oferta Internacional, em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM 400.</p> <p>Não foi aceita a participação de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Institucionais no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor da Oferta Global. Houve excesso de demanda superior a um terço das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Opções), não foi permitida a colocação, pelo Coordenador Líder da Oferta Brasileira e pelos Coordenadores da Oferta Internacional, de Ações para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas canceladas. <b>O investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover má formação de preço ou de liquidez das Ações no mercado secundário.</b> Para maiores informações acerca do risco de má formação do Preço por Ação em razão da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, ver a seção “<i>Fatores de Risco - Riscos Relacionados à Oferta e às Ações - A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações no mercado secundário</i>”, na página <b>Erro! Indicador não definido.</b> deste Prospecto.</p> |
| <b>Público Alvo da Oferta Brasileira</b>            | As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta Brasileira por meio da Oferta de Varejo, direcionada a Investidores Não Institucionais, e da Oferta Institucional, direcionada a Investidores Institucionais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Investidores Não Institucionais</b>              | Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, nos termos da regulamentação em vigor, residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva</b> | O valor mínimo de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de investimento de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) por Investidor Não Institucional, no Pedido de Reserva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Pessoas Vinculadas</b>                           | Investidores que sejam: (i) controladores ou administradores da Gafisa; (ii) controladores ou administradores de qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, dos Coordenadores da Oferta Brasileira ou dos Coordenadores da Oferta Internacional; (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta Global; ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Investidores Estrangeiros</b>                    | Investidores residentes ou domiciliados no exterior, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução CMN n.º 2.689 e da Instrução CVM 325.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Investidores Institucionais</b> | Investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento, cujos valores de investimento excedam o limite de R\$300,0 mil (trezentos mil reais) estabelecido para a Oferta de Varejo, fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e Investidores Estrangeiros.                                                                                                                                  |
| <b>Pedido de Reserva</b>           | <p>Formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, para reserva de Ações, no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Não Institucionais.</p> <p>Os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas tiveram seus pedidos de reserva cancelados pela Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, pois houve excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações objeto da Oferta, sem considerar as Opções, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Os Investidores Não Institucionais indicaram, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de terem seus Pedidos de Reserva cancelados.</p> |
| <b>Período de Reserva</b>          | Prazo para formulação de Pedido de Reserva, iniciado em 18 de março de 2010 e encerrado em 22 de março de 2010, inclusive.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Inadequação da Oferta</b>       | Não há inadequação específica da Oferta Global a determinado grupo ou categoria de investidor. No entanto, a Oferta Global não é adequada a investidores avessos ao risco inerente ao investimento em ações. A aquisição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Os investidores devem ler as seções “Fatores de Risco” deste Prospecto e do Formulário de Referência, a partir da página 79, para ciência dos fatores de risco que devem ser considerados em relação à aquisição das Ações e à Companhia.                                                                                                                        |
| <b>Aprovações Societárias</b>      | Os termos e as condições da distribuição das Ações emitidas pela Companhia no âmbito da Oferta Global, o aumento de capital da Companhia dentro do limite de seu capital autorizado, com a exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas na subscrição de Ações, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 6º do seu Estatuto Social e o preço por Ação foram aprovados em reunião do Conselho de Administração da Companhia.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Destinação dos Recursos</b>     | Os recursos líquidos obtidos na Oferta Primária serão destinados para investimentos na seguinte proporção: 35% R\$312,0 milhões para Aquisição de Terrenos, 25% R\$222,8 milhões para Capital de Giro, 20% R\$178,3 milhões para Parcerias e Aquisições Estratégicas e 20% R\$178,3 milhões para Lançamentos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Conselho Fiscal</b>             | O Conselho Fiscal de nossa Companhia é de funcionamento não permanente, mas pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de acionistas. Atualmente, a Companhia possui Conselho Fiscal instalado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Fatores de Risco**

Para explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nas Ações, vide seção “Fatores de Risco”, iniciada na página 79 deste Prospecto, além de outras informações incluídas no presente Prospecto. Além disso, para informações sobre os Fatores de Risco relativos ao Brasil, ao setor imobiliário e à Companhia, favor verificar e as seções “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, as quais se encontram nas páginas 361 e 394 abaixo.

**Mercados de Negociação**

Nossas Ações são negociadas no segmento Novo Mercado da BM&FBOVESPA sob o código “GFSA3”, desde fevereiro de 2006 e nossos ADRs são negociadas na NYSE, sob o código “GFA”.

**Juízo Arbitral**

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado e com nosso Estatuto Social, nós, nossos acionistas, nossos administradores e os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, devemos resolver por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no nosso Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

**Informações Adicionais**

Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, veja a seção “Termos e Condições da Oferta” deste Prospecto, a partir da página 57. O registro da Oferta Global foi solicitado pela Companhia e pelo Coordenador Líder da Oferta Brasileira em 09 de fevereiro de 2010, tendo sido aprovado pela CVM. Mais informações sobre a Oferta Brasileira poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados na seção “Termos e Condições da Oferta” deste Prospecto, a partir da página 57.

## TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

### Composição Atual do Capital Social

A composição do nosso capital social na data do Prospecto Definitivo e após a conclusão da Oferta é a seguinte:

| Espécie e classe de ações | Subscrito / Integralizado<br>Composição Atual |                         | Subscrito / Integralizado<br>Composição Após Oferta Base <sup>(1)</sup> |                         | Subscrito / Integralizado<br>Composição Após Oferta <sup>(2)</sup> |                      |
|---------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                           | Quantidade                                    | Valor (R\$)             | Quantidade                                                              | Valor (R\$)             | Quantidade                                                         | Valor (R\$)          |
| Ordinárias                | 334.154.274                                   | 1.627.274.152,14        | 408.154.274                                                             | 2.552.274.152,14        | 419.254.274                                                        | 2.691.024.152        |
| <b>Total</b>              | <b>334.154.274</b>                            | <b>1.627.274.152,14</b> | <b>408.154.274</b>                                                      | <b>2.552.274.152,14</b> | <b>419.254.274</b>                                                 | <b>2.691.024.152</b> |

(1) Considera a colocação total da quantidade de ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício das Opções e das Ações / ADS Adicionais

(2) Considera a colocação total da quantidade de ações objeto da Oferta, incluindo o exercício das Opções e das Ações / ADS Adicionais

### *Acionistas Detentores de mais de 5% do Nosso Capital Social, antes e após da conclusão da Oferta Global*

O quadro abaixo indica, na data deste Prospecto a quantidade de ações de nossa emissão de propriedade dos acionistas titulares de mais de 5% de nosso capital social, bem como a quantidade de ações de nossa emissão de propriedade de nossos conselheiros e diretores, considerados em conjunto, bem como as ações em tesouraria, antes e após a conclusão da Oferta Global, assumindo a colocação da totalidade das Ações, conforme definidos abaixo:

| Acionistas                                | Ações Antes da Oferta Global |                   | Ações Após a Oferta Global      |                   |                                 |                   |
|-------------------------------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
|                                           | Ações Ordinárias             | Capital Total (%) | Ações <sup>(2)</sup> Ordinárias | Capital Total (%) | Ações <sup>(3)</sup> Ordinárias | Capital Total (%) |
| EIP Brazil Holding LLC                    | 48.092.228                   | 14,39%            | 48.092.228                      | 11,78%            | 48.092.228                      | 11,47%            |
| Morgan Stanley & CO.                      | 24.152.652                   | 7,23%             | 24.152.652                      | 5,92%             | 24.152.652                      | 5,76%             |
| Marsico Capital Management LLC            | 36.085.780                   | 10,80%            | 36.085.780                      | 8,84%             | 36.085.780                      | 8,61%             |
| Grupo Itaú Unibanco <sup>(4)</sup>        | 20.507.856                   | 6,14%             | 20.507.856                      | 5,02%             | 20.507.856                      | 4,89%             |
| Conselho de administração                 | 173.232                      | 0,05%             | 173.232                         | 0,04%             | 173.232                         | 0,04%             |
| Diretoria                                 | 2.779.592                    | 0,83%             | 2.779.592                       | 0,68%             | 2.779.592                       | 0,64%             |
| Ações em tesouraria                       | 599.486                      | 0,18%             | 599.486                         | 0,15%             | 599.486                         | 0,14%             |
| Outras ações em circulação <sup>(1)</sup> | 201.763.448                  | 60,38%            | 275.763.448                     | 67,56%            | 286.863.448                     | 68,42%            |
| <b>Total de ações</b>                     | <b>334.154.274</b>           | <b>100,00%</b>    | <b>408.154.274</b>              | <b>100,00%</b>    | <b>419.254.274</b>              | <b>100,00%</b>    |

Nota: A Companhia possui controle difuso e todas as suas ações, excluídas as ações em tesouraria e as ações detidas pela administração, compõem o seu *free float*. Além disso, nenhum dos acionistas/quotistas (diretos ou indiretos), incluindo pessoas físicas, de (i) EIP Brazil Holding LLC; (ii) Morgan Stanley & CO.; (iii) Marsico Capital Management LLC; e (iv) Grupo Itaú Unibanco S.A., detém, indiretamente, mais de 5% de ações representativas do capital social da Companhia.

(1) Total de ações da Companhia excluindo ações detidas por acionistas com mais de 5% do número total de ações, ações detidas pelos membros do conselho de administração, ações detidas pelos membros da diretoria estatutária e pelas ações em tesouraria.

(2) Sem considerar o exercício das Opções

(3) Considerando o exercício das Opções

(4) O Grupo Itaú Unibanco possui participação em nosso capital social através de fundos de investimento cuja gestão de investimentos é administrada por ele.

A Companhia possui controle difuso, conforme descrito no item 15 “CONTROLE” do Formulário de Referência na página 560 deste prospecto. Se bem sucedida a presente Oferta Global, o nosso controle acionário, que já é difuso, ficará ainda mais pulverizado, conforme demonstra o quadro acima.

## Características da Oferta Global

### Descrição da Oferta Global

Serão objeto da Oferta Global 74.000.000 novas Ações, totalizando R\$925.000.000,00 (considerando o Preço por Ação), emitidas pela Gafisa, com a exclusão do direito de preferência dos nossos atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, dentro do limite de capital autorizado conforme previsto no artigo 6º do nosso Estatuto Social, podendo, inclusive, ser emitidas sob a forma de *American Depositary Shares* (“ADSs”), representadas por *American Depositary Receipts* (“ADRs”).

A Oferta Global compreende (i) uma distribuição pública primária de Ações no Brasil (“Oferta Brasileira”), em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, coordenada pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, com a participação das Instituições Participantes da Oferta, incluindo esforços de colocação das Ações para investidores estrangeiros no exterior, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução CMN n.º 2.689 e da Instrução CVM 325 (“Investidor Estrangeiro”), realizados pelos Coordenadores da Oferta Internacional, e, simultaneamente (ii) uma distribuição pública de Ações no exterior, inclusive sob a forma de ADSs, representadas por ADRs, emitidas pela Companhia (“Oferta Internacional” e em conjunto com a Oferta Brasileira, “Oferta Global”), com registro na SEC, em conformidade com o disposto no *Securities Act*, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, coordenada pelos Coordenadores da Oferta Internacional. Cada ADS corresponderá a 2 Ações.

Poderá haver realocação de Ações e/ou ADSs entre a Oferta Brasileira e a Oferta Internacional em função da demanda verificada no Brasil e no exterior durante o curso normal da Oferta Global, na forma prevista no Contrato de Intersindicalização celebrado entre os Coordenadores da Oferta Brasileira e os Coordenadores da Oferta Internacional.

Foi concedida: (i) ao J.P. Morgan, nos termos do artigo 24, caput da Instrução CVM 400, uma opção a ser exercida, total ou parcialmente, para a distribuição de um lote suplementar equivalente a 1% (um por cento) das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global (“Opção de Ações Suplementares”); e (ii) ao J.P. Morgan Securities, uma opção a ser exercida, total ou parcialmente, para a distribuição de um lote suplementar equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas na Oferta Global, inclusive sob a forma de ADSs, deduzidas as Ações que forem objeto de exercício da Opção de Ações Suplementares (“Opção de ADSs Suplementares”, e em conjunto com a Opção de Ações Suplementares, “Opções”, que poderão corresponder até 11.100.000 de Ações). Em nenhuma hipótese as Opções excederão a 15% (quinze por cento) da Oferta Global. As Opções são destinadas exclusivamente a atender o excesso de demanda, constatado no decorrer da Oferta Global. A Opção de Ações Suplementares poderá ser exercida pelo J.P. Morgan, a seu exclusivo critério, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Brasileira, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, conforme definido abaixo, e por um período de 30 dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início, nas mesmas condições e preços das Ações e ADSs inicialmente ofertadas. A Opção de ADSs Suplementares poderá ser exercida pelo J.P. Morgan Securities, ou suas afiliadas, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, a seu exclusivo critério, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Internacional, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de 30 dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início, nas mesmas condições e preços das Ações e ADSs inicialmente ofertadas.

Adicionalmente, a quantidade total de Ações e ADSs inicialmente ofertadas, excluído o exercício das Opções, poderá, a critério da Companhia, poderia ter sido, mas não foi aumentada em até 20% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global, inclusive Ações sob a forma de ADSs, na forma do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

A Oferta Brasileira será realizada no Brasil, mediante registro junto à CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, na Instrução CVM 471 e no Código ANBID de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas e no Código ANBID de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. A Oferta Internacional será realizada pelos Coordenadores da Oferta Internacional, mediante o registro nos Estados Unidos da América junto à SEC, em conformidade com os procedimentos previstos no *Securities Act*. Os ADSs, representados por ADRs, não poderão ser ofertados ou vendidos no exterior sem registro ou concessão de dispensa de tal

registro. Qualquer oferta pública no exterior será feita com a utilização de prospecto, o qual conterá informações detalhadas sobre nós e a nossa administração, bem como sobre suas demonstrações financeiras, nos termos da regulamentação aplicável.

As Ações da Oferta Brasileira serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta em regime de garantia firme de liquidação, individual e não solidária, prestada pelos Coordenadores da Oferta Brasileira. As Ações da Oferta Brasileira que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Coordenadores da Oferta Internacional junto a Investidores Estrangeiros serão integralmente colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta e obrigatoriamente subscritas e integralizadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei n.º 6.385.

As Ações objeto da Oferta Internacional serão distribuídas no exterior pelos Coordenadores da Oferta Internacional, inclusive sob a forma de ADSs, representadas por ADRs, em regime de garantia firme de liquidação, nos termos do Contrato de Colocação Internacional.

### Quantidade, Valor, Classe e Espécie dos Valores Mobiliários

Na hipótese de não haver exercício das Opções:

| Emissora/Ofertante | Quantidade        | Preço por Ação (R\$) | Montante (R\$)       | Recursos Líquidos <sup>(1)</sup> (R\$) |
|--------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------------|
| Companhia .....    | 74.000.000        | 12,50                | 30.364.484,60        | 894.635.515,40                         |
| <b>Total .....</b> | <b>74.000.000</b> | <b>12,50</b>         | <b>30.364.484,60</b> | <b>894.635.515,40</b>                  |

(1) Sem dedução das despesas da Oferta Global.

Na hipótese de haver exercício integral das Opções:

| Emissora/Ofertante | Quantidade        | Preço por Ação (R\$) | Montante (R\$)       | Recursos Líquidos <sup>(1)</sup> (R\$) |
|--------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------------|
| Companhia .....    | 85.100.000        | 12,50                | 34.440.265,85        | 1.029.309.734,15                       |
| <b>Total .....</b> | <b>85.100.000</b> | <b>12,50</b>         | <b>34.440.265,85</b> | <b>1.029.309.734,15</b>                |

(1) Sem dedução de despesas da Oferta.

### Reserva de Capital

Com base em um Preço por Ação de R\$12,50 receberemos recursos de R\$925.000.000, provenientes da emissão das Ações, que serão destinados à conta de capital social.

### Direitos, Vantagens e Restrições das Ações Objeto da Oferta Global

As Ações garantem aos seus titulares todos os direitos assegurados às ações de nossa emissão, nos termos previstos no nosso Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme descrito no presente Prospecto Definitivo, dentre os quais se incluem os seguintes:

- direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada Ação corresponderá a um voto;
- direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- direito de alienar as Ações, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along*);
- direito de alienar as ações de emissão da Companhia em oferta pública a ser realizada pelo acionista controlador, ou pela Companhia, conforme o caso, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem no Novo Mercado, pelo seu valor econômico, apurado mediante elaboração de laudo de avaliação por empresa especializada e independente e indicada nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e

- (e) direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições relativas às ações de emissão da Companhia, que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação e todos os demais benefícios conferidos aos titulares das ações de emissão da Companhia.

### ***Instituições Participantes da Oferta***

Os Coordenadores da Oferta Brasileira convidaram as Corretoras Consorciadas indicadas no item “Informações Adicionais” abaixo, para participar da colocação das Ações objeto da Oferta Brasileira.

### ***Aprovações Societárias***

O aumento do nosso capital dentro do limite de capital autorizado, nos termos do artigo 6º do nosso Estatuto Social, com a exclusão do direito de preferência dos nossos atuais acionistas na subscrição de ações, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e os termos da Oferta Global, foram aprovados na reunião do nosso conselho de administração realizada em 8 de fevereiro de 2010, cuja ata consta da “Parte III - Anexos” deste Prospecto Definitivo.

A fixação do Preço por Ação foi aprovada pelo nosso conselho de administração antes da concessão do registro da Oferta Global pela CVM, em reunião realizada em 23 de março de 2010.

### ***Procedimento da Oferta Brasileira***

Após o encerramento do Período de Reserva, a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão do registro da distribuição pública primária pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta Brasileira em regime de garantia firme de liquidação, individual e não solidária, nos termos da Instrução CVM 400, por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a Oferta de Varejo e a Oferta Institucional.

Os Coordenadores da Oferta Brasileira, com nossa expressa anuência, elaboraram plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual leva em conta nossas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta Brasileira e nossa, observado que os Coordenadores da Oferta Brasileira deverão assegurar: (i) tratamento justo e equitativo aos investidores; (ii) adequação do investimento ao perfil de risco dos nossos clientes, (iii) que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder da distribuição.

### ***Oferta de Varejo***

A Oferta de Varejo será realizada junto a investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento (registrados na BM&FBOVESPA, nos termos da regulamentação em vigor), residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que decidirem participar da Oferta de Varejo, por meio da efetivação de Pedidos de Reserva no Período de Reserva, destinados à subscrição de Ações no âmbito da Oferta Brasileira, nas condições descritas neste item (“Investidores Não Institucionais”).

O montante mínimo de 10% (dez por cento) e no máximo 20% (vinte por cento) da totalidade das Ações objeto da Oferta Brasileira, sem considerar o exercício das Opções, (“Ações Objeto da Oferta de Varejo”), será destinado prioritariamente à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Brasileira. O montante mínimo de 10% (dez por cento) e no máximo 20% (vinte por cento) das Ações objeto da Oferta Internacional, inclusive sob a forma de ADSs, sem considerar o exercício da Opção de ADSs Suplementares, será destinado prioritariamente à colocação pública junto a pessoas físicas residentes e domiciliadas no exterior. Os montantes mínimos referidos neste item serão verificados antes de qualquer eventual realocação entre as Ações objeto da Oferta Brasileira e as Ações, inclusive sob a forma de ADSs, objeto da Oferta Internacional, sendo que será assegurado que 10% (dez por cento) e no máximo 20% (vinte por cento) da Oferta Global será alocado para Investidores Não Institucionais no Brasil ou no exterior, caso haja demanda.

A Oferta de Varejo observará o procedimento a seguir descrito:



- (a) ressalvado o disposto no item (b) abaixo, os Investidores Não Institucionais interessados puderam realizar reservas de Ações junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nos endereços indicados no item “Informações Adicionais” abaixo, mediante o preenchimento de formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nos itens (b), (c), (i), e (j) abaixo (“Pedido de Reserva”), no período compreendido entre 18 de março de 2010 e 22 de março de 2010, inclusive (“Período de Reserva”), observado o valor mínimo de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de investimento de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) por Investidor Não Institucional (“Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva”);
- (b) qualquer Pedido de Reserva realizado por Investidores Não Institucionais que sejam (a) controladores ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta, dos Coordenadores da Oferta Brasileira e dos Coordenadores da Oferta Internacional; e (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; bem como (d) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) (“Pessoas Vinculadas”) foi cancelado pela Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, em função do excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações objeto da Oferta Global, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Os Investidores Não Institucionais indicaram, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de terem seus Pedidos de Reserva cancelados;
- (c) cada Investidor Não Institucional pôde estipular, no respectivo Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação como condição de eficácia do seu Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400, sem necessidade de posterior confirmação. Caso o Investidor Não Institucional tenha optado por estipular um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva e o Preço por Ação tenha sido fixado em valor superior ao preço máximo por Ação estipulado pelo investidor, o respectivo Pedido de Reserva foi automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta;
- (d) após a concessão do registro da Oferta Global pela CVM, a quantidade de Ações subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada um deles até às 12:00 horas do dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvadas as possibilidades de rateio previstas no item (h) abaixo;
- (e) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (d) acima, junto à Instituição Participante da Oferta onde houver efetuado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 10:30 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado;
- (f) após às 16:00 horas da Data de Liquidação, a BM&FBOVESPA, em nome de cada uma das Instituições Participantes da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional que com ela tenha feito a reserva, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvadas as possibilidades de desistência prevista no item (i) abaixo e cancelamento previstas nos itens (b) e (c) acima, (j) abaixo, e a possibilidade de rateio prevista no item (h) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações;
- (g) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados por Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior ao montante de Ações Objeto da Oferta de Varejo, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não Institucionais integralmente atendidos em todas as suas reservas, e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não Institucionais serão destinadas a Investidores Institucionais, nos termos descritos no item “Oferta Institucional” abaixo;
- (h) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados por Investidores Não Institucionais seja superior ao montante de Ações Objeto da Oferta de Varejo, será realizado o rateio de tais Ações

entre todos os Investidores Não Institucionais da seguinte forma: (a) entre os Investidores Não-Institucionais, até o limite de R\$5.000,00, inclusive, a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas à Oferta de Varejo, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e ao valor total de Ações destinadas à Oferta de Varejo; (b) após o atendimento do critério (a) acima, será realizado o rateio das Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes, proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva ainda não atendidos, entre os Investidores Não-Institucionais, desconsiderando-se, entretanto, em todos os casos, as frações de ações;

- (i) exclusivamente na hipótese de: (a) ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional ou a sua decisão de investimento, (b) a Oferta Global ser suspensa nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400 e/ou (c) a Oferta Global seja modificada nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, poderá referido Investidor Não Institucional desistir do Pedido de Reserva após o início do Período de Colocação. Nesta hipótese, o Investidor Não Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo estipulado no respectivo Pedido de Reserva, que será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso o Investidor Não Institucional não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva nos termos desse inciso, o Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso os Investidores Não Institucionais já tenham efetuado o pagamento e venham a desistir do pedido de Reserva nos termos deste item, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva; e
- (j) na hipótese de não haver a conclusão da Oferta Global, ou na hipótese de rescisão do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada uma das Instituições Participantes da Oferta comunicará o cancelamento da Oferta Global, inclusive por meio de publicação de Aviso ao Mercado, aos Investidores Não Institucionais que houverem efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Participante da Oferta; e

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderam aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais, titulares de conta corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva foram orientados a ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes neste Prospecto Definitivo.

### ***Oferta Institucional***

A Oferta Institucional será realizada junto a investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujos valores de investimento excedam o limite de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) estabelecido para a Oferta de Varejo, fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e Investidores Estrangeiros (“Investidores Institucionais”).

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para Investidores Institucionais reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento.

Caso o número de Ações objeto de ordens recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding* exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento, nos termos e condições descritas acima, dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Institucionais que, a nosso critério e a critério dos Coordenadores da Oferta Brasileira, melhor atendam ao objetivo desta Oferta Global de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação, ao longo do tempo, sobre as nossas perspectivas, nosso setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Não foi aceita a participação de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Institucionais no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destas no Procedimento de Bookbuilding, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor da Oferta Global. Foi verificado excesso de demanda superior a um terço das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Opções), não foi permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta Brasileira e pelos Coordenadores da Oferta Internacional, de Ações para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas canceladas. **O investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover má formação de preço ou de liquidez das Ações no mercado secundário.** Para maiores informações acerca do risco de má formação do Preço por Ação em razão da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, ver a seção “*Fatores de Risco - Riscos Relacionados à Oferta e às Ações - A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações no mercado secundário*”, na página **Erro! Indicador não definido.** deste Prospecto.

Até às 16:00 horas do dia útil seguinte à publicação do Anúncio de Início, os Coordenadores da Oferta informarão aos Investidores Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, a quantidade de Ações alocadas e o Preço por Ação.

Os Investidores Institucionais deverão realizar a subscrição e integralização das Ações objeto da Oferta Brasileira mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e integralização das Ações.

### **Violações de Normas de Conduta**

Caso haja descumprimento, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta (i) deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta, após decisão conjunta dos Coordenadores da Oferta Brasileira, devendo cancelar todos os Pedidos de Reserva ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, que tenha recebido e informar imediatamente os investidores, que com ela tenham realizado Pedido de Reserva ou ordens para a coleta de investimentos, conforme o caso, sobre o referido cancelamento; (ii) e poderá ser suspensa, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como Instituição Participante da Oferta em ofertas de distribuição pública coordenadas pelos Coordenadores da Oferta Brasileira.

### **Prazos da Oferta Global e Liquidação**

O prazo para a distribuição das Ações objeto da Oferta Global terá início na data de publicação do Anúncio de Início e será encerrado na data de publicação do Anúncio de Encerramento, limitada ao prazo máximo de 6 meses, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início (“Prazo de Distribuição”).

Os Coordenadores da Oferta Brasileira e os Coordenadores da Oferta Internacional terão o prazo de até 3 dias úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação de Ações (“Período de Colocação”). A liquidação física e financeira da Oferta Global está prevista para ser realizada no último dia do Período de Colocação (“Data de Liquidação”), exceto quanto às Ações objeto das Opções, cuja liquidação ocorrerá dentro do prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da data de exercício das Opções (“Data de Liquidação das Opções”). As Ações objeto da Oferta Global somente serão entregues aos respectivos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais após às 16:00 horas da Data de Liquidação.

Em caso de exercício da garantia firme e posterior revenda das Ações junto ao público pelos Coordenadores da Oferta Brasileira durante o Prazo de Distribuição, o preço de revenda será o preço de mercado das Ações, observado o valor mínimo equivalente ao Preço por Ação, ressalvada a atividade prevista no Contrato de Estabilização.

A data de início da Oferta Global será divulgada mediante a publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400.

O término da Oferta Global e seu resultado serão anunciados mediante a publicação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

### Preço por Ação

O preço de distribuição por Ação (“Preço por Ação”) foi fixado após a conclusão do Processo de *Bookbuilding*, em consonância com o disposto nos artigos 23, parágrafo 1º, e 44 da Instrução CVM 400, tendo como parâmetro (i) a cotação das Ações na BM&FBOVESPA, e (ii) as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), coletadas junto aos Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*. Os Investidores Não Institucionais não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* nem, portanto, do processo de fixação do Preço por Ação.

A escolha do critério de preço de mercado para a determinação do Preço por Ação foi justificada tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos demais acionistas da Companhia e que o valor de mercado das Ações e ADSs a serem emitidas foi aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas ordens firmes de subscrição no contexto da Oferta Global. O Preço por Ação foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 23 de março de 2010.

O critério do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações tem como parâmetro (i) a cotação oficial das ações de nossa emissão na BM&FBOVESPA; e (ii) as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço).

|               | Preço    | Comissões <sup>(1)</sup> | Recursos Líquidos para a Gafisa <sup>(1) (2)</sup> |
|---------------|----------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| Por Ação..... | R\$12,50 | R\$0,41                  | R\$12,09                                           |
| Por ADS.....  | \$14,03  | \$0,46                   | \$13,57                                            |

<sup>(1)</sup> Sem considerar eventuais ganhos pelo J.P. Morgan decorrentes da atividade de estabilização e o exercício das Opções.

<sup>(2)</sup> Sem dedução das despesas da Oferta Global.

Para maiores informações acerca do risco de má formação do Preço por Ação em razão da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, ver a seção “*Fatores de Risco - Riscos Relacionados à Oferta e às Ações - A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações no mercado secundário*”, na página 79 deste Prospecto.

## Cotações das nossas ações na BM&FBOVESPA

A tabela a seguir apresenta o histórico de negociação das ações de nossa emissão, indicando cotações de fechamento mínimas e máximas e o volume médio diário, nas datas indicadas.

|                         | NYSE <sup>(1)</sup> |        |       |                    | BM&FBOVESPA <sup>(7)</sup>  |        |       |                      |
|-------------------------|---------------------|--------|-------|--------------------|-----------------------------|--------|-------|----------------------|
|                         | Máxima              | Mínima | Média | Volume Médio       | Máxima                      | Mínima | Média | Volume Médio         |
|                         | (em US\$ por ADS)   |        |       | Diário<br>(em ADS) | (em R\$ por ação ordinária) |        |       | Diário<br>(em Ações) |
| <b>Ano</b>              |                     |        |       |                    |                             |        |       |                      |
| 2007 <sup>(1,2,3)</sup> | 19,94               | 11,37  | 15,43 | 13.026.947         | 17,51                       | 11,06  | 14,65 | 26.254.584           |
| 2008 <sup>(4)</sup>     | 23,04               | 2,68   | 14,10 | 26.099.036         | 18,93                       | 3,39   | 12,19 | 28.716.476           |
| 2009 <sup>(5)</sup>     | 18,30               | 3,63   | 10,64 | 19.370.618         | 15,64                       | 4,30   | 10,02 | 40.270.548           |
| <b>Trimestre</b>        |                     |        |       |                    |                             |        |       |                      |
| 1T07 <sup>(1,2)</sup>   | 13,67               | 12,25  | 13,02 | 30.336.155         | 17,35                       | 12,63  | 14,74 | 13.604.083           |
| 2T07 <sup>(3)</sup>     | 17,39               | 12,13  | 15,02 | 9.617.814          | 16,72                       | 12,41  | 14,85 | 26.790.636           |
| 3T07                    | 17,27               | 11,37  | 14,43 | 11.953.051         | 16,42                       | 11,06  | 13,74 | 30.806.331           |
| 4T07                    | 19,94               | 14,77  | 17,25 | 14.518.177         | 17,51                       | 13,28  | 15,31 | 33.910.267           |
| 1T08                    | 20,43               | 14,75  | 17,29 | 27.603.959         | 17,01                       | 12,54  | 14,88 | 34.415.669           |
| 2T08 <sup>(4)</sup>     | 23,04               | 17,03  | 19,37 | 38.878.041         | 18,93                       | 13,60  | 15,91 | 32.446.844           |
| 3T08                    | 17,63               | 10,39  | 14,49 | 25.534.897         | 13,95                       | 9,84   | 12,03 | 28.908.696           |
| 4T08                    | 12,19               | 2,68   | 5,38  | 12.449.791         | 11,77                       | 3,39   | 6,03  | 19.269.239           |
| 1T09                    | 6,00                | 3,63   | 4,74  | 6.468.194          | 6,54                        | 4,30   | 5,51  | 20.554.479           |
| 2T09 <sup>(5)</sup>     | 9,87                | 5,41   | 8,07  | 11.783.972         | 10,45                       | 6,14   | 8,35  | 41.303.240           |
| 3T09                    | 16,46               | 8,25   | 12,99 | 19.838.045         | 14,84                       | 8,15   | 12,05 | 45.168.058           |
| 4T09                    | 18,30               | 14,25  | 16,45 | 38.668.921         | 15,64                       | 12,75  | 14,14 | 54.041.304           |
| <b>Mês</b>              |                     |        |       |                    |                             |        |       |                      |
| dezembro-08             | 4,59                | 3,15   | 3,92  | 4.551.248          | 5,19                        | 3,81   | 4,69  | 13.422.067           |
| janeiro-09              | 6,00                | 4,25   | 4,94  | 6.867.259          | 6,48                        | 5,00   | 5,71  | 13.993.938           |
| fevereiro-09            | 5,81                | 4,09   | 5,11  | 6.985.354          | 6,54                        | 4,90   | 6,01  | 20.840.124           |
| março-09                | 5,19                | 3,63   | 4,24  | 5.658.768          | 5,87                        | 4,30   | 4,92  | 26.583.103           |
| abril-09 <sup>(5)</sup> | 8,88                | 5,41   | 6,86  | 11.035.757         | 9,70                        | 6,14   | 7,57  | 34.776.695           |
| maio-09 <sup>(5)</sup>  | 9,87                | 8,22   | 9,13  | 14.133.011         | 10,45                       | 8,60   | 9,39  | 50.378.380           |
| junho-09                | 9,36                | 7,52   | 8,28  | 10.362.687         | 9,10                        | 7,49   | 8,11  | 38.876.007           |
| julho-09                | 13,00               | 8,25   | 10,26 | 14.531.026         | 12,25                       | 8,15   | 9,88  | 51.720.536           |
| agosto-09               | 15,87               | 12,30  | 13,72 | 23.167.991         | 14,84                       | 11,38  | 12,65 | 42.927.919           |
| setembro-09             | 16,46               | 13,20  | 15,13 | 22.067.833         | 14,77                       | 12,48  | 13,71 | 40.543.697           |
| outubro-09              | 18,30               | 14,25  | 16,47 | 44.223.222         | 15,64                       | 12,75  | 14,26 | 59.035.969           |
| novembro-09             | 17,52               | 14,92  | 16,53 | 37.451.716         | 14,78                       | 12,94  | 14,12 | 62.029.380           |
| dezembro-09             | 17,61               | 15,24  | 16,34 | 34.221.169         | 14,80                       | 13,28  | 14,03 | 41.208.232           |
| janeiro-10              | 16,37               | 12,85  | 14,64 | 27.069.088         | 13,90                       | 12,15  | 12,97 | 40.708.316           |
| fevereiro-10            | 15,42               | 12,73  | 14,46 | 35.672.555         | 13,79                       | 11,61  | 13,12 | 42.231.402           |
| março-10 <sup>(6)</sup> | 16,28               | 14,45  | 15,48 | 23.443.662,31      | 14,25                       | 12,55  | 13,50 | 43.157.184,47        |

Fonte: Ecomática

<sup>(1)</sup> O início de negociação das nossas ações ordinárias na BM&FBOVESPA foi em 17 de fevereiro de 2006.

<sup>(2)</sup> O início da negociação das ADSs na NYSE foi em 16 de março de 2007.

<sup>(3)</sup> A partir de 12 de fevereiro de 2007, as ações passaram a ser negociadas “ex-direitos”, relativos ao pagamento de dividendos ocorrido em 12 de abril de 2007.

<sup>(4)</sup> A partir de 4 de abril de 2008, as ações ordinárias passaram a ser negociadas “ex-direitos”, relativos ao pagamento de dividendos ocorrido em 29 de abril de 2008. A partir de 9 de abril de 2008, as ADS passaram a ser negociadas “ex-direitos”, relativos ao pagamento de dividendos ocorrido em 29 de abril de 2008.

<sup>(5)</sup> A partir de 30 de abril de 2009, as ações ordinárias passaram a ser negociadas “ex-direitos”, relativos ao pagamento de dividendos ocorrido em 18 de dezembro de 2009. A partir de 6 de maio de 2009, as ADS passaram a ser negociadas “ex-direitos”, relativos ao pagamento de dividendos ocorrido em 18 de dezembro de 2009.

<sup>(6)</sup> Considera até 23 de março de 2010.

<sup>(7)</sup> Ajustado para refletir o desdobramento de Ações de 1:2 ocorrido em 22 de fevereiro de 2010 e para refletir o desdobramento de ADSs de 1:2 ocorrido em 04 de março de 2010.

Para maiores informações sobre a evolução do capital social da Companhia, ver o item 17, “Capital Social”, na página 565 do Formulário de Referência.

## Cronograma da Oferta Brasileira

Segue abaixo um cronograma das etapas da Oferta Brasileira, informando seus principais eventos a partir da publicação do Aviso ao Mercado:

| Ordem dos Eventos | Eventos                                                                                                                           | Datas previstas <sup>(1)</sup> |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1.                | Protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia da Oferta                                                                         | 09 de fevereiro de 2010        |
| 2.                | Publicação do Fato Relevante comunicando o pedido de registro da Oferta                                                           | 09 de fevereiro de 2010        |
| 3.                | Disponibilização da 1ª minuta do Prospecto Preliminar da Oferta nas páginas da rede mundial de computadores da CVM e da Companhia | 09 de fevereiro de 2010        |
| 4.                | Publicação do Aviso ao Mercado (sem o logotipo das Corretoras Consorciadas)                                                       | 11 de março de 2010            |
| 5.                | Disponibilização do Prospecto Preliminar                                                                                          | 11 de março de 2010            |
| 6.                | Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>                                                                                     | 11 de março de 2010            |
| 7.                | Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>                                                                                       | 11 de março de 2010            |
| 8.                | Republicação do Aviso ao Mercado (com o logotipo das Corretoras Consorciadas)                                                     | 18 de março de 2010            |
| 9.                | Início do Período de Reserva                                                                                                      | 18 de março de 2010            |
| 10.               | Encerramento do Período de Reserva                                                                                                | 22 de março de 2010            |
| 11.               | Encerramento das Apresentações de <i>Roadshow</i>                                                                                 | 23 de março de 2010            |
| 12.               | Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>                                                                               | 23 de março de 2010            |
| 13.               | Fixação do Preço por Ação                                                                                                         | 23 de março de 2010            |
| 14.               | Assinatura do Contrato de Colocação e de outros contratos relacionados à Oferta                                                   | 23 de março de 2010            |
| 15.               | Início do Prazo de Exercício da Opção de Lote Suplementar                                                                         | 24 de março de 2010            |
| 16.               | Registro da Oferta pela CVM                                                                                                       | 24 de março de 2010            |
| 17.               | Publicação do Anúncio de Início                                                                                                   | 24 de março de 2010            |
| 18.               | Início da Oferta                                                                                                                  | 24 de março de 2010            |
| 19.               | Disponibilização do Prospecto Definitivo                                                                                          | 24 de março de 2010            |
| 20.               | Início da negociação das Ações na BM&FBOVESPA                                                                                     | 25 de março de 2010            |
| 21.               | Data de Liquidação                                                                                                                | 29 de março de 2010            |
| 22.               | Encerramento do Prazo de Exercício da Opção de Lote Suplementar                                                                   | 22 de abril de 2010            |
| 23.               | Data Máxima de Liquidação do Lote Suplementar                                                                                     | 28 de abril de 2010            |
| 24.               | Data Máxima de Publicação do Anúncio de Encerramento                                                                              | 13 de setembro de 2010         |

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões ou prorrogações a critério da Companhia, do Acionista Vendedor e dos Coordenadores da Oferta.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta serão informados por meio de publicação de aviso no Diário Oficial do Estado de São Paulo, no jornal O Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico e na página da Companhia na rede mundial de computadores ([www.gafisa.com.br](http://www.gafisa.com.br)).

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, este cronograma será alterado. Para maiores informações sobre suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, ver as seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta Global”, “Suspensão e Cancelamento da Oferta Global”, ambas na página 69 deste Prospecto.

Para maiores informações sobre o Cronograma da Oferta, ver a seção “Procedimento da Oferta Brasileira”, na página 60 deste Prospecto.

## Contrato de Distribuição e Contrato de Colocação Internacional

Celebramos com os Coordenadores da Oferta Brasileira e com a BM&FBOVESPA o Contrato de Distribuição. De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta Brasileira concordaram em, após a concessão do registro de distribuição pública primária pela CVM, distribuir, em mercado de balcão não-organizado, em regime de garantia firme de liquidação, individual e não solidária, a totalidade das Ações objeto da Oferta Brasileira, em conformidade com a Instrução CVM 400. O Contrato de Distribuição contempla os demais termos e condições da Oferta descritos nesta seção.

Nos termos do Contrato de Colocação Internacional, celebrado entre os Coordenadores da Oferta Internacional e a Companhia, na mesma data de celebração do Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta Internacional distribuirão Ações no exterior, inclusive sob a forma de ADSs, representadas por ADRs, emitidas pela Companhia, com registro na SEC, em conformidade com o disposto no *Securities Act* e nos termos do Contrato de Colocação Internacional.

O Contrato de Distribuição e Contrato de Colocação Internacional estabelecem que a obrigação dos Coordenadores da Oferta Brasileira e dos Coordenadores da Oferta Internacional de efetuarem o pagamento pelas Ações e dos ADSs está sujeita a determinadas condições, como (i) a entrega de opiniões legais por nossos assessores jurídicos e pelos assessores jurídicos dos Coordenadores da Oferta Brasileira e dos Coordenadores da Oferta Internacional; e (ii) a emissão de cartas de conforto pelos nossos auditores independentes relativos às demonstrações financeiras consolidadas e certas informações contábeis contidas nos Prospecto e nos prospectos internacionais a ser utilizado na distribuição das Ações no Brasil e no Exterior.

O Contrato de Distribuição e Contrato de Colocação Internacional contém cláusulas de indenização em favor dos Coordenadores da Oferta Brasileira e dos Agentes de Colocação Internacional caso eles venham a sofrer perdas devido a incorreções ou omissões relevantes nos Prospectos e nos prospectos internacionais. Caso os Coordenadores da Oferta Brasileira e dos Coordenadores da Oferta Internacional venham a sofrer perdas em relação a estas questões, eles poderão ter direito de regresso contra nós. O Contrato de Distribuição e Contrato de Colocação Internacional possuem, ainda, declarações específicas em relação à observância das leis e normativos do Brasil e de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América, as quais, se descumpridas poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra nós no Brasil e no exterior. Tais procedimentos, em especial no Brasil e nos Estados Unidos da América, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos da América para o cálculo das indenizações devidas nestes processos, nada impedindo que os valores devidos a título indenizatório pela Companhia sejam superiores àqueles obtidos por nós em razão da Oferta Global. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos da América, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos mesmo que fique provado que nenhuma improbidade foi cometida. A nossa eventual condenação em um processo no Brasil ou no exterior em relação a incorreções ou omissões nos Prospectos e/ou nos prospectos internacionais, se envolver valores elevados, poderá nos causar impacto significativo e adverso.

Para maiores informações ver seção “*Fatores de Risco - Riscos Relacionados à Oferta e às Ações – Estamos realizando uma oferta pública de distribuição de Ações no Brasil, o que poderá nos deixar expostos a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos de potenciais procedimentos judiciais relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que tais riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil*”, na página 80 deste Prospecto.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores da Oferta Brasileira e à CVM nos endereços indicados no item “Informações Adicionais”, na página 70 abaixo.

### ***Informações Detalhadas sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta Brasileira***

A garantia firme de liquidação, individual e não solidária, prestada pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, consiste na obrigação de liquidação da totalidade das Ações da Oferta Brasileira, pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, pelo Preço por Ação, fixado de acordo com o Procedimento de Bookbuilding. Tal garantia firme de liquidação é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de Bookbuilding e assinado o Contrato de Distribuição e obtido o registro da oferta na CVM.

Caso a totalidade das Ações da Oferta Brasileira não tenha sido inteiramente subscrita e integralizada até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta Brasileira subscreverão e integralizarão, respeitados os respectivos limites de garantia individual e não solidária por eles prestada, na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta Brasileira objeto de garantia firme por eles prestada e o número de Ações da Oferta Brasileira efetivamente colocadas junto a investidores e liquidadas no mercado, pelo preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, ficando ressaltado que as atividades de estabilização descritas no item “Contrato de Estabilização” abaixo não estarão sujeitas a tais limites.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os respectivos limites individuais de garantia individual e não-solitária prestada por cada Coordenador da Oferta Brasileira são os seguintes:

| <b>Coordenadores da Oferta Brasileira</b> | <b>% em relação ao total de Ações da Oferta Global</b> |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Coordenador Líder da Oferta Brasileira    | 44%                                                    |
| Banco J.P. Morgan                         | 22%                                                    |
| Banco Votorantim                          | 34%                                                    |
| Total                                     | 100%                                                   |

### **Custos de Distribuição**

Abaixo segue descrição dos custos estimados da Oferta Global:

|                                                                            | <b>Valor (Em R\$) <sup>(2)</sup></b> | <b>% em Relação ao Valor Total da Oferta Global <sup>(1)</sup></b> | <b>Custo unitário por Ação <sup>(1)</sup></b> | <b>% em Relação ao Preço por Ação <sup>(1,3)</sup></b> |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Comissões e Despesas</b>                                                |                                      |                                                                    |                                               |                                                        |
| Comissão de Coordenação                                                    | 3.700.000                            | 0,40%                                                              | 0,05                                          | 0,40%                                                  |
| Comissão de Colocação                                                      | 11.100.000                           | 1,20%                                                              | 0,15                                          | 1,20%                                                  |
| Comissão de Garantia Firme de Liquidação                                   | 3.700.000                            | 0,40%                                                              | 0,05                                          | 0,40%                                                  |
| Comissão de Incentivo                                                      | 11.123.429                           | 1,20%                                                              | 0,15                                          | 1,20%                                                  |
| Comissão Adicional aos Coordenadores Contratados                           | 741.056                              | 0,08%                                                              | 0,01                                          | 0,08%                                                  |
| <b>Total de Comissões</b>                                                  | <b>30.364.485</b>                    | <b>3,28%</b>                                                       | <b>0,41</b>                                   | <b>3,28%</b>                                           |
| Despesas de Registro da Oferta Global                                      | 162.870                              | 0,02%                                                              | 0,00                                          | 0,02%                                                  |
| Despesas com Auditores <sup>(1)</sup>                                      | 510.000                              | 0,06%                                                              | 0,01                                          | 0,06%                                                  |
| Despesas com Advogados e Consultores <sup>(1)</sup>                        | 1.600.000                            | 0,17%                                                              | 0,02                                          | 0,17%                                                  |
| Despesas com publicidade da Oferta Global e Outras Despesas <sup>(1)</sup> | 1.000.000                            | 0,11%                                                              | 0,01                                          | 0,11%                                                  |
| <b>Total de Despesas</b>                                                   | <b>3.272.870</b>                     | <b>0,35%</b>                                                       | <b>0,04</b>                                   | <b>0,35%</b>                                           |
| <b>Total Geral</b>                                                         | <b>33.637.355</b>                    | <b>3,64%</b>                                                       | <b>0,45</b>                                   | <b>3,64%</b>                                           |

(1) Custos Estimados

(2) Sem considerar o exercício das Opções

Além da descrição acima dos custos estimados da Oferta Global, exceto pelos ganhos decorrentes da atividade de estabilização pelo J.P. Morgan, não há qualquer outra remuneração decorrente da Oferta Global devida aos Coordenadores da Oferta Brasileira e aos Coordenadores da Oferta Internacional.

### **Contrato de Estabilização**

O J.P. Morgan, por intermédio da J.P. Morgan Corretora Câmbio e Valores Mobiliários S.A., poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização do preço das Ações ordinárias de nossa emissão, no prazo de até 30 dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a de publicação do Anúncio de Início. As atividades de estabilização consistirão em operação de compra e venda em bolsa de Ações de nossa emissão e serão regidas pelas disposições legais aplicáveis e pelo Contrato de Estabilização, que será previamente aprovado pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

Não existe obrigação por parte do J.P. Morgan ou da Corretora de realizar operações de estabilização.

O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao J.P. Morgan e à CVM, nos endereços indicados no item “Informações Adicionais”, na página 70 abaixo.

### **Negociação das Ações e ADSs**

Em 17 de fevereiro de 2006, ingressamos no Novo Mercado da BM&FBOVESPA, no qual nossas ações ordinárias estão admitidas à negociação, sob o código “GFSA3”. As Ações objeto da Oferta serão admitidas à negociação na BM&FBOVESPA no dia útil seguinte à publicação do Anúncio de Início.



As ADSs serão listadas para negociação na NYSE, sob o código GFA e serão admitidas à negociação na NYSE no dia útil seguinte à publicação do Anúncio de Início.

#### **Instituição Financeira Escrituradora das Ações de Emissão da Companhia**

A instituição financeira contratada para a prestação dos serviços de escrituração das ações ordinárias de nossa emissão é o Itaú Corretora de Valores S.A.

#### **Instituição Financeira Depositária das ADSs**

A instituição financeira contratada para a prestação dos serviços de depósito das ADSs é o Citibank, N.A.

#### **Instituição Financeira Custodiante das Ações Subjacentes às ADSs**

A instituição financeira custodiante das Ações subjacentes às ADSs é o Itaú Unibanco S.A.

#### **Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta Global**

Nós poderemos requerer que a CVM nos autorize a modificar ou revogar a Oferta Global caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta Global ou que o fundamento, que resulte em um aumento relevante nos riscos assumidos por nós e inerentes à própria Oferta Global. Adicionalmente, nós poderemos modificar, a qualquer tempo, a Oferta Global, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta Global seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta Global poderá ser adiado em até 90 dias. Se a Oferta Global for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes e os boletins de subscrição de Ações eventualmente firmados serão automaticamente cancelados.

A revogação da Oferta Global ou qualquer modificação na Oferta Global será imediatamente divulgada por meio dos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo, O Estado de São Paulo e no Valor Econômico, veículos também usados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, respectivamente, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Retificação”). Após a publicação do Anúncio de Retificação, as Instituições Participantes da Oferta só aceitarão ordens no Procedimento de *Bookbuilding* e Pedidos de Reserva daqueles investidores que se declararem cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta Global e se mantiverem em silêncio em relação aos termos do Anúncio de Retificação ou da comunicação acerca da modificação na Oferta Global, após o prazo de 5 dias úteis de sua publicação ou do recebimento da comunicação acerca da modificação na Oferta Global, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 27 da Instrução CVM 400, serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação e da comunicação acerca da modificação na Oferta Global, caso não revoguem expressamente suas ordens no Procedimento de *Bookbuilding* ou Pedidos de Reserva. Nesta hipótese, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta Global e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária sem qualquer acréscimo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

#### **Suspensão e Cancelamento da Oferta Global**

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 dias,

durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta Global será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta Global, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta Global, na hipótese de seu cancelamento, e os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Ações, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 3 dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária e sem qualquer acréscimo, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

### **Informações sobre a Companhia**

O nosso objeto social consiste: (i) na promoção e a incorporação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora e mandatária; (ii) na alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) na construção civil e a prestação de serviços de engenharia civil; e (iv) no desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing e vendas relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

### **Informações Adicionais**

Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam este Prospecto Definitivo juntamente com o Formulário de Referência anexo a este Prospecto Definitivo antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.

Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Definitivo ou informações adicionais sobre a Oferta Brasileira deverão dirigir-se aos seguintes endereços e *sites* na Internet dos Coordenadores da Oferta Brasileira e/ou das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM descritas na página 70 abaixo:

### **Coordenador Líder**

#### ***Banco Itaú BBA S.A.***

Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 4º andar  
São Paulo, SP  
Brasil

Sr. Fernando Fontes Iunes

Tel: (55 11) 3708-8000

Fax: (55 11) 3708-8107

<http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp> (neste website acessar “Oferta Follow-on de Ações da Gafisa 2010 - Prospecto Definitivo”)

### **Coordenadores da Oferta Brasileira**

#### ***Banco J.P. Morgan S.A.***

Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.729, 13º andar  
São Paulo, SP  
Brasil

Sr. Marcelo Vainstein

Tel: (55 11) 3048-3700

Fax: (55 11) 3048-3760

<http://www.jpmorgan.com/pages/jpmorgan/investbk/brasil/prospecto/gafisa> (neste website acessar “[Gafisa S.A. - Prospecto Brasileiro](#)”)

**Banco Votorantim S.A.**

Av. das Nações Unidas, n.º 14.171, Torre A, 18º andar  
São Paulo, SP  
Brasil

Sr. Roberto Roma

Tel: (55 11) 5171-2612

Fax: (55 11) 5171-2656

<http://www.bancovotorantim.com.br/ofertaspublicas> (neste website acessar “Gafisa S.A. – Prospecto Definitivo de Emissão de Ações “Follow-on” em “Prospectos de Operações de Renda Variável”)

**Coordenadores Contratados**

**Banco Barclays S.A.**

Praça Professor José Lannes, 40, 5º andar

São Paulo, SP, 04571-100

At.: Sr. André Laloni

Tel: (55 11) 5509-3374

Fax: (55 11) 5509-3338

<https://live.barcap.com/publiccp/ECM/br.html> (neste website acessar “Gafisa S.A. – Prospecto Definitivo”)

**Banco Fator S.A.**

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1.017, 11º e 12º andares

São Paulo, SP, 04530-001

At.: Vitor Vissoto

Tel.: (0xx11) 3049-9157

Fax: (0xx11) 3846-1300

[http://www.fatorcorretora.com.br/IPO/OfertaPublica\\_Disclaimer.aspx?id=236](http://www.fatorcorretora.com.br/IPO/OfertaPublica_Disclaimer.aspx?id=236) (neste website acessar “Prospecto Definitivo”)

**Corretoras Consorciadas**

Nas dependências das Corretoras Consorciadas credenciadas junto à BM&FBOVESPA para participar da Oferta Brasileira. Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas podem ser obtidas na página da rede mundial de computadores da BM&FBOVESPA <http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=16101&idioma=pt-br> – em tal página acessar “Prospecto de Distribuição Pública”).

O Prospecto Definitivo estará disponível nos seguintes endereços e *websites*: (i) **CVM**, situada na Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) – em tal página acessar “Cias Abertas e Estrangeiras”, após acessar “Prospectos de Distribuição Definitivos” e após “Ações”); (ii) **BM&FBOVESPA**, situada na Rua XV de Novembro, n.º 275, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo <http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=16101&idioma=pt-br> – em tal página acessar “Prospecto de Distribuição Pública”); (iii) **ANBIMA**, situada na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 21º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (<http://cop.anbid.com.br/webpublic/OfferDetail.aspx?OfferId=49>); (iv) **Companhia**, situada na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 19º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo <http://www.gafisa.com.br/ri/> (neste website acessar “Prospecto Definitivo”); (v) **Banco Itaú BBA S.A.**, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, site: <http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp> (neste website acessar “Oferta Follow-on de Ações da Gafisa 2010 – Prospecto Definitivo”); (vi) **Banco J.P. Morgan S.A.** na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.729, 13º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo <http://www.jpmorgan.com/pages/jpmorgan/investbk/brasil/prospecto/gafisa> (neste website acessar “Gafisa S.A. - Prospecto Brasileiro”), (vii) **Banco Votorantim**, localizado na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, torre A, 18º andar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, site: <http://www.bancovotorantim.com.br/ofertaspublicas> (neste website acessar “Gafisa S.A. – Prospecto Definitivo de Emissão de Ações “Follow-on” em “Prospectos de Operações de Renda Variável”); (viii) **Banco Barclays S.A.**, Praça Professor José Lannes, 40, 5º andar, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo,

<https://live.barcap.com/publiccp/ECM/br.html> (neste website acessar “Gafisa S.A. – Prospecto Definitivo”); (ix) **Banco Fator S.A.**, Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1.017, 11º e 12º andares, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, [http://www.fatorcorretora.com.br/IPO/OfertaPublica\\_Disclaimer.aspx?id=236](http://www.fatorcorretora.com.br/IPO/OfertaPublica_Disclaimer.aspx?id=236) (neste website acessar “Prospecto Definitivo”).

Nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 471, do Código ANBID de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas e do Código ANBID de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, a Companhia e os Coordenadores da Oferta Brasileira apresentaram o pedido de registro da Oferta Global na ANBIMA, em 09 de fevereiro de 2010, tendo sido concedido o registro da CVM.

**Não há inadequação específica da Oferta Global a determinado grupo ou categoria de investidor. No entanto, a Oferta Global não é adequada a investidores avessos ao risco inerente ao investimento em ações. A aquisição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, a partir da página 79, para ciência dos fatores de risco que devem ser considerados em relação à aquisição das Ações.**

**“O investimento em ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a diversos riscos, inclusive à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir as Ações. Veja a seção “Fatores de Risco” a partir da página 79 deste Prospecto e, no Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 361, para informações adicionais”.**

## RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA

### Coordenadores da Oferta Brasileira

#### ITAÚ BBA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento relativo à Oferta, possuímos relacionamento comercial com o Itaú BBA e com sociedades pertencentes ao seu conglomerado econômico. Tal relacionamento envolve, atualmente, a prestação de serviços bancários ("cash management") por meio de contrato de cobrança bancária celebrado em 14 de junho de 2005, em valor aproximado de R\$106,0 milhões por mês, referentes à liquidação de aproximadamente 20 mil boletos por mês e serviço de pagamentos a fornecedores e por meio de contrato celebrado em 12 de abril de 1999 em valor aproximado de R\$299,0 milhões ao mês, além de operações de crédito com sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA, nos termos abaixo.

Em relação às operações de financiamento entre o Coordenador Líder e outras sociedades de seu conglomerado econômico conosco e com nossas coligadas e/ou controladas, foram contratados financiamentos para capital de giro e planos empresariais no valor total de aproximadamente R\$1 bilhão, com prazos de vencimento entre 2010 e 2013 e com taxa de juros que variam de TR + 10,5%, CDI + 2,20% e CDI + 1,31%. Em 31 de dezembro de 2009, há saldo devedor em aberto de R\$494,5 milhões. O Coordenador Líder presta fianças bancárias totalizando R\$4,7 milhões com vencimento a partir de dezembro de 2010 à taxa de 0,85% ao ano. Em 31 de dezembro de 2009, há saldo devedor em aberto de R\$5,7 milhões.

Em 07 de janeiro de 2008, o Coordenador Líder, por meio de empresas controladas ("Sócias Participantes"), e a Gafisa constituíram uma sociedade em conta de participação ("SCP"), na qual a Gafisa é a sócia ostensiva. A Sociedade em Conta de Participação tem como objeto a detenção de participação em outras sociedades cujo propósito específico é o desenvolvimento e a realização de empreendimentos imobiliários. Tem prazo de duração até 07 de janeiro de 2018.

Em 1º de setembro de 2006, a Companhia realizou sua quarta emissão de debêntures no âmbito do Segundo Programa de Distribuição perfazendo o montante total de R\$240 milhões com vencimento em 1º de setembro de 2011 e destinou os recursos captados por meio da emissão à amortização antecipada (a) da totalidade das debêntures da segunda emissão da Companhia em circulação e (b) da totalidade das debêntures da terceira emissão da Companhia em circulação. Após a realização das amortizações de debêntures ora estipuladas, o valor remanescente dos recursos captados, foi destinado ao reforço de capital de giro da Companhia. O Coordenador Líder subscreveu 1.571 debêntures nominais não conversíveis em ações de emissão da Companhia, com valor nominal unitário de R\$10 mil, de espécie quirografária, com remuneração anual equivalente a 100% da taxa do CDI + 3,25%. Em 31 de dezembro de 2009, o saldo devedor da emissão era R\$13,0 milhões.

A Companhia mantém apólices de seguro junto ao Itaú XL Seguros Corporativos S.A., relativas a serviços aeronáuticos, infra-estruturas e especialidades. Estas apólices oferecem cobertura aos riscos tradicionalmente relacionados às modalidades de seguro de responsabilidade civil geral, riscos operacionais e riscos de engenharia, cujo prêmio é da ordem de R\$73,2 mil, com prazos de vigência de cobertura até março de 2010.

Nos últimos 12 meses, o Itaú BBA não participou de nenhuma oferta de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

A Companhia aplica recursos em fundo de investimento administrado pelo Coordenador Líder, ao valor de R\$550 mil. Além disto, o Coordenador Líder, bem como determinadas sociedades integrantes de seu grupo econômico e determinados fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Coordenador Líder, realizaram negociações de ações de emissão da Companhia, sendo que, em todos os casos, tais negociações consistiram em operações em bolsa de valores cursadas a preços e condições de mercado. Conforme informação do Formulário de Referência o conglomerado Itaú Unibanco (inclusive através de fundos de investimento) possui uma participação na Companhia de 6,14%. Conforme acima mencionado tal participação foi adquirida em operações regulares em bolsa de valores a preços de mercado.

A Companhia entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Exceto pelo disposto acima, nós não possuímos qualquer outro relacionamento relevante com o conglomerado do Itaú BBA e, exceto pela remuneração prevista em “Custos de Distribuição” na página 68 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga, por nós, ao Coordenador Líder cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

O Coordenador Líder a Itaú USA Securities Inc. e/ou suas afiliadas poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com total return swap ou notas de participação). O Coordenador Líder a Itaú USA Securities Inc. e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

### **J.P. MORGAN**

Além das relações decorrentes da presente Oferta, o Coordenador da Oferta Brasileira e as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento comercial relevante com a Companhia e demais sociedades do seu grupo econômico.

O Coordenador da Oferta Brasileira e as sociedades do seu grupo econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Companhia e as sociedades do seu grupo econômico, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, para assessorar a Companhia e as sociedades do seu grupo econômico, inclusive, na realização de investimentos, na colocação de valores mobiliários ou em quaisquer outras operações necessárias para condução das atividades da Companhia e as sociedades do seu grupo econômico, pelos quais o Coordenador da Oferta Brasileira pretende ser remunerado.

O Coordenador da Oferta Brasileira e as sociedades do seu grupo econômico não receberão qualquer remuneração referente à presente Oferta Global, além da remuneração decorrente das atividades de estatilização.

### **BANCO VOTORANTIM**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia possui relacionamento comercial com o Banco Votorantim e com sociedades pertencentes ao seu conglomerado econômico. Tal relacionamento envolve, atualmente, as seguintes operações: em 09 de junho de 2009, a Companhia emitiu, em favor do Banco Votorantim, CCBs representativas de financiamento para desenvolvimento de empreendimentos habitacionais no valor total principal de R\$100 milhões, com incidência de juros remuneratórios flutuantes de CDI+4,20%, sendo que a última data de pagamento de principal e/ou juros acordada é 09 de junho de 2011. O saldo devedor de tais CCBs em 31 de dezembro de 2009 era de R\$107,3 milhões. Em 01 de agosto de 2009, a Companhia emitiu debêntures sob a instrução CVM nº 476, em duas séries no montante total de R\$ 250 milhões. A primeira série, no valor de R\$150 milhões na data de emissão, foi totalmente integralizada pelo Banco Votorantim em 22 de agosto de 2009. As debêntures foram destinadas ao reforço de capital de giro da Companhia e possuem incidência de juros remuneratórios de CDI+2,00%, sendo que a última data de pagamento de principal e/ou juros acordada é 01 de agosto de 2011. O saldo devedor de tais debêntures em 31 de dezembro de 2009 era de R\$ 156,5 milhões.

Além das operações descritas acima, a Companhia possui recursos aplicados em fundos de investimentos administrados pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda, subsidiária integral do Banco Votorantim.

A Companhia poderá, no futuro, contratar o Banco Votorantim ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

## **Coordenadores Contratados**

### **BANCO FATOR**

O Banco Fator tem como subsidiárias diretas ou indiretas a FAR – Fator Administração de Recursos Ltda., a Fator S.A. Corretora de Valores, FAR S.A. D.T.V.M. e a Fator Seguradora S.A. Além do relacionamento referente à presente Oferta, temos, na data deste Prospecto, relacionamento com a área da tesouraria do Banco Fator S.A.

Em 22 de fevereiro de 2010 a tesouraria do Banco Fator S.A aprovou para Gafisa um limite de fianças bancárias totalizando R\$ 20 milhões. Este limite terá prazo de 120 dias, e poderá ser utilizado em três fianças com os seguintes vencimentos: (i) R\$ 15 milhões com prazo de 180 dias; (ii) R\$ 2,5 milhões com prazo de 4 anos e (iii) R\$ 2,5 milhões com prazo de 5 anos. No entanto, ainda não foi fechada uma taxa para as fianças mencionadas, visto que aguardamos o fechamento das garantias.

Além disto, a área de *Investment Banking* do Banco Fator possui um mandato para estruturação e emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) com a Alphaville Urbanismo S.A., empresa subsidiária da Gafisa. Tal mandato foi assinado em 14 de Agosto de 2009 e trará ao Banco Fator remuneração sobre os seguintes itens: (i) Coordenação: Taxa flat de 0,5% (meio por cento) do Valor da Emissão; (ii) Distribuição: Taxa flat de 1,0% (um por cento) sobre o valor efetivamente colocado; (iii) Garantia Firme: Taxa flat de 1,0% (um por cento) do Valor Garantia Firme.

Poderemos, no futuro, contratar o Banco Fator ou sociedades de seu conglomerado para nos assessorar na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de nossas atividades, incluindo, dentre outras, operações de financiamento, de crédito, derivativos, câmbio, de oferta de ações ou de assessoria financeira.

As sociedades integrantes do grupo econômico do Banco Fator podem possuir ações de nossa emissão, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Nada obstante, estas participações não são relevantes, não tendo atingido, nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

Afora a remuneração referente a esta Oferta, conforme previsto na seção “Custos de Distribuição”, na página 68 deste Prospecto, não será paga pela Companhia qualquer outra ao Banco Fator ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja vinculado ao Preço por Ação.

O Banco Fator não apresenta qualquer pendência judicial ou administrativa relevante que possa influenciar a presente Oferta. Além do relacionamento descrito acima, o Banco Fator e sociedades pertencentes ao conglomerado não têm, na data deste Prospecto, qualquer outro relacionamento comercial relevante com a Companhia. Em 10 de março de 2010, não havia vinculação societária, direta ou indireta, entre a Companhia e o Banco Fator, suas controladas e/ou seus controladores.

### **BANCO BARCLAYS**

Além do relacionamento relativo à Oferta, até a data deste Prospecto, não mantínhamos com o Barclays e/ou sociedades de seu conglomerado econômico (“Grupo Barclays”) relacionamento comercial. Neste contexto o Grupo Barclays pode vir a manter, no curso normal de suas atividades bancárias, relações comerciais com a Companhia. Em tal contexto, presta ou pode prestar à Companhia serviços relacionados a aplicações financeiras, ofertas de valores mobiliários, prestação de garantias, operações de tesouraria, derivativos, trading e operações de crédito.

O Grupo Barclays poderá manter em posição proprietária ou em nome de clientes ações ou outros títulos de emissão da Gafisa S.A.

As sociedades integrantes do Grupo Barclays podem possuir ações de nossa emissão, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Nada obstante, estas participações não são relevantes, não tendo atingido, nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

Os integrantes do Grupo Barclays poderão celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com seus clientes. Os integrantes do Grupo Barclays poderão adquirir Ações na Oferta Global como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

Exceto pela remuneração prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos da Oferta Global”, na página 68 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Gafisa S.A. ao Grupo Barclays, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.



## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Com base em um Preço por Ação de R\$12,50 os recursos líquidos a serem captados por nós na Oferta Global são estimados em aproximadamente R\$891.362.645,40 milhões, sem considerar o exercício das Opções e após a dedução das comissões de distribuição e despesas da Oferta Global a serem pagas por nós.

Pretendemos utilizar os recursos líquidos a serem auferidos por nós em decorrência da Distribuição Pública Primária da Oferta Global da seguinte forma: (1) R\$312,0 milhões na aquisição de terrenos; (2) R\$178,3 milhões na obtenção de parcerias e aquisições estratégicas; (3) R\$178,3 milhões no lançamento de novos empreendimentos imobiliários; e (4) R\$222,9 milhões na formação de capital de giro, na proporção indicada na tabela abaixo:

| <b>Destinação</b>                         | <b>Percentual</b> | <b>Valor Estimado R\$</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Aquisição de terrenos .....               | 35%               | 311.976.925,89            |
| Capital de giro <sup>(1)</sup> .....      | 25%               | 222.840.661,35            |
| Parcerias e aquisições estratégicas ..... | 20%               | 178.272.529,08            |
| Lançamentos .....                         | 20%               | 178.272.529,08            |
| <b>Total <sup>(1)</sup> .....</b>         | <b>100%</b>       | <b>891.362.645,40(2)</b>  |

<sup>(1)</sup> A Companhia poderá utilizar recursos oriundos da Oferta Global para o eventual pagamento das debêntures da 6ª Emissão, caso os seus detentores exerçam o seu direito de venda, conforme descrito no item 18.5 do Formulário de Referência.

<sup>(2)</sup> Não inclui o computo do IOF Títulos à alíquota de 1,5% sobre o valor das ADS da Oferta Internacional. Considerando o fechamento da PTAX de 1,7813 em 23 de março de 2010, o valor devido pela Companhia por conta de tal imposto é estimado em R\$5.269.796. Sendo certo, entretanto, que tal valor pode ser menor ou maior em decorrência da variação da Ação até o dia útil anterior à Data de Liquidação.

É provável que o nosso dispêndio de capital seja significativamente diferente das nossas atuais projeções devido a possíveis mudanças nas oportunidades disponíveis no mercado.

Dos recursos líquidos obtidos por meio da Oferta, 20% serão destinados para parcerias e aquisições estratégicas. Monitoramos constantemente o setor imobiliário brasileiro e analisamos oportunidades de parcerias e aquisições estratégicas complementares ao nosso negócio. Nesse passo, buscaremos novas parcerias e aquisições de projetos com boas métricas financeiras, sinergias com a nossa operação atual e que possam contribuir para o crescimento dos nossos negócios e resultados. No momento não estamos em fase de negociação de novas parcerias ou aquisições. Enquanto os recursos provenientes da Oferta não forem utilizados para fins de parcerias ou aquisições, eles serão utilizados para investimentos em fundo de investimento em renda fixa exclusivo da Companhia e em CDBs de bancos de primeira linha conforme política de investimento da tesouraria da Companhia.

Para maiores informações sobre o impacto, em nossa situação patrimonial e resultados, causado pelos recursos líquidos por nós auferidos no âmbito da presente Oferta Global, vide seção “Capitalização”, na página 87 deste Prospecto Definitivo.

(Página intencionalmente deixada em branco)

## FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão acerca da aquisição das nossas Ações e/ou ADSs, os potenciais investidores devem considerar cuidadosa e atentamente todas as informações contidas neste Prospecto Definitivo e, em especial, os riscos mencionados abaixo. Nossos negócios, nossa situação financeira e os resultados de nossas operações podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos. O preço de mercado das Ações pode cair devido a quaisquer destes riscos, sendo que há possibilidade de perda de parte ou de todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são os que temos conhecimento e acreditamos que, de alguma maneira, podem nos afetar.

Conforme exigido pela Instrução CVM 480, para informações sobre os Fatores de Risco relativos ao Brasil, ao setor imobiliário e à Companhia, favor verificar e as seções “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, as quais se encontram nas páginas 361 e 394 abaixo.

### **Riscos Relacionados à Oferta e às Ações**

**A relativa volatilidade e a liquidez limitada do mercado de capitais brasileiro poderão afetar negativamente a liquidez e o valor de mercado de nossas ações.**

Em 31 de dezembro de 2009, a capitalização total das empresas listadas na BM&FBOVESPA era equivalente a aproximadamente R\$2,3 trilhões, e as 10 maiores empresas listadas na BM&FBOVESPA representavam, aproximadamente, 50,4% do valor negociado no mercado à vista (lote padrão). Embora quaisquer das ações de uma empresa listada possam ser negociadas na BM&FBOVESPA, na maioria dos casos nem todas as ações listadas estão efetivamente disponíveis para negociação pública, sendo uma parte detida por pequenos grupos de investidores, por instituições governamentais ou por um único acionista principal. Além disso, a eventual falta de liquidez no mercado de capitais pode limitar substancialmente a capacidade do investidor de vender as ações na ocasião e pelo preço desejado, o que poderia acarretar impacto negativo sobre o valor de mercado desses valores mobiliários.

**Negociações com ações de nossa emissão ou de emissão de nossas controladas poderão afetar o valor das ações de mercado das ações e ADSs.**

Nossos investidores têm a capacidade de, observada a legislação aplicável, negociar ações de nossa emissão e ADSs ou de emissão de nossas controladas. Nós não podemos prever o efeito desses negócios sobre o valor de mercado das ações de nossa emissão ou de emissão de emissão de nossas controladas. Vendas de volumes substanciais de ações de nossa emissão ou a percepção de que tais vendas podem ocorrer podem impactar adversamente o valor de mercado das ações de nossa emissão ou de emissão de emissão de nossas controladas.

**O investidor poderá sofrer diluição de seu investimento no futuro.**

A Companhia pode vir a precisar e obter capital adicional no futuro, inclusive por meio de emissão de ações ou títulos de dívida conversíveis em ações, o que pode resultar na diluição da participação do acionista da Companhia. Qualquer capital adicional, obtido através da emissão de ações pode diluir a participação percentual dos investidores no capital da Companhia. Ainda, há que se considerar que (i) o pagamento pela parcela de 20% do capital social de Alphaville Urbanismo S.A., referente à segunda etapa da operação de aquisição de ações de tal sociedade, atualmente em curso, será, uma vez obtidas as autorizações societárias pertinentes, o que deve ocorrer após a conclusão da oferta objeto deste Prospecto Definitivo, efetuado mediante a emissão de 9.797.792 novas ações pela Companhia, em favor dos acionistas de Alphaville Urbanismo S.A., resultando em diluição dos nossos demais acionistas à época; e (ii) o pagamento pela parcela remanescente de 20% do capital social de Alphaville Urbanismo S.A., previsto para 2012, também poderá ser realizado mediante a entrega de ações da Companhia, resultando em diluição da participação dos acionistas da Companhia.

**A Companhia pode não pagar dividendos aos titulares de suas ações.**

De acordo com o disposto no seu Estatuto Social, a Companhia deve pagar aos seus acionistas 25% do seu lucro líquido anual ajustado a título de dividendo obrigatório. O resultado de determinado exercício pode ser utilizado para compensar prejuízos acumulados ou no pagamento de eventuais participações estatutárias de

debêntures, empregados ou administradores, o que reduz o valor passível de distribuição aos acionistas. Pode, por exemplo, não haver o pagamento de quaisquer dividendos pela Companhia a seus acionistas no exercício social em que o conselho de administração informar à assembleia geral ser tal pagamento incompatível com a situação financeira da Companhia. A Companhia distribuiu, com base nos lucros auferidos em 2006, 2007 e 2008, dividendos em um montante total de cerca de R\$10,9 milhões, R\$27,0 milhões e R\$26,1 milhões, respectivamente equivalentes a R\$0,10, R\$0,21 e R\$0,20 por ação, também respectivamente, excluídas em todos os casos as ações em tesouraria e não levado em consideração o desdobramento de ações na proporção de 1:2 aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 22.02.2010. A administração da Companhia propõe distribuir, com base nos lucros auferidos em 2009, um montante total de cerca de R\$50,7 milhões, equivalentes a R\$0,15 por ação, excluídas as ações em tesouraria e já considerado o desdobramento de ações acima referido.

**A pulverização das ações da Companhia no mercado pode deixá-la suscetível a alianças ou conflitos entre acionistas e a outros eventos decorrentes da ausência de um acionista ou grupo de acionistas controladores que sejam titulares de mais de 50% do capital.**

Não há acionista, ou grupo definido de acionistas que aja em conjunto, que seja titular isoladamente de mais de 50% do capital social da Companhia. Não há uma prática estabelecida no Brasil de companhia aberta sem acionista identificado como controlador majoritário.

Podem ser formadas alianças ou acordos entre acionistas que resultem no exercício de controle sobre a Companhia por tais acionistas. Caso se forme um grupo que venha a exercer controle sobre a Companhia, pode haver mudanças repentinas e inesperadas em suas políticas corporativas e estratégias, inclusive em razão da substituição de administradores. Além disso, a Companhia pode ficar mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes.

A ausência de um acionista ou grupo controlador que seja titular da maioria do capital social da Companhia (i) significa também que não há como garantir que a estratégia ou plano de negócios proposto para a Companhia serão preservados, podendo um acionista ou grupo de acionistas que passem a exercer o poder de controle no futuro alterar significativamente o curso dos negócios e as atividades, o que pode causar um impacto adverso no preço de mercado das ações de emissão da Companhia; e (ii) pode dificultar certos processos de tomada de decisão em razão do não atingimento do quorum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações.

Qualquer mudança repentina ou inesperada na administração da Companhia, em sua política empresarial ou direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernente a seus respectivos direitos podem afetar adversamente a Companhia

**A Companhia não dispõe de mecanismos de proteção contra aquisições hostis (*poison pills*)**

Nenhum acionista ou grupo de acionistas é titular de mais de 50% das ações de emissão da Companhia. Adicionalmente, o Estatuto Social da Companhia não prevê mecanismo que dificulte ou impeça a aquisição hostil do controle da Companhia ou a aquisição de participações relevantes no seu capital social (*poison pill*). A inexistência do referido mecanismo de proteção torna o controle da Companhia mais vulnerável e suscetível a futuras aquisições por seus acionistas ou novos investidores, hipótese em que podem ocorrer alterações substanciais em sua estrutura administrativa, gestão e política estratégica, o que pode afetar adversamente a Companhia. Caso o controle da Companhia deixe de ser difuso, determinados contratos relevantes ao desenvolvimento de suas atividades, incluindo parcerias estratégicas, podem sofrer vencimento antecipado.

**Estamos realizando uma oferta pública de distribuição de Ações no Brasil e no exterior, que poderá nos deixar expostos a riscos inerentes a este tipo de oferta. Os riscos de potenciais procedimentos judiciais relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que tais riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.**

Nossa oferta compreende, simultaneamente, a distribuição pública primária de Ações no Brasil e no exterior, inclusive sob a forma de ADSs, representadas por ADRs, a serem emitidas pela Companhia, com registro na SEC, em conformidade com o disposto no *Securities Act* e nos termos do Contrato de Colocação Internacional. A Oferta Internacional nos expõe a normas relacionadas à proteção de investidores

estrangeiros por conta de incorreções ou omissões relevantes nos prospectos internacionais, inclusive no que tange aos riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte destes investidores.

Adicionalmente, somos parte do Contrato de Colocação Internacional, que regula os esforços de colocação de Ações no exterior. O Contrato de Colocação Internacional contém cláusula de indenização em favor dos Coordenadores da Oferta Internacional em caso de perdas sofridas por conta de incorreções ou omissões relevantes nos prospectos internacionais.

Finalmente, o Contrato de Colocação Internacional possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais.

Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra nós no exterior. Estes procedimentos, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais em decorrência do critério utilizado para o cálculo das indenizações devidas. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos, mesmo que fique provado que nenhuma improbidade foi cometida. Nossa eventual condenação em um processo no exterior em relação a incorreções ou omissões relevantes nos prospectos internacionais, se envolver valores elevados, poderá ter um impacto significativo e adverso sobre os nossos resultados e, consequentemente, sobre o valor das Ações.

**Os interesses dos administradores e executivos da Companhia podem ficar excessivamente vinculados à cotação das ações de emissão da Companhia, uma vez que sua remuneração baseia-se também em um plano de opção de compra de ações.**

Os administradores e executivos da Companhia são beneficiários de plano de opção de compra de ações, cujo potencial ganho para seus beneficiários está vinculado ao maior valor de mercado das ações de emissão da Companhia.

O fato de uma parcela relevante da remuneração dos administradores e executivos estar intimamente ligada à geração de resultados da Companhia e à performance das ações de emissão da Companhia, pode levar a nossa administração a dirigir nossos negócios e nossos executivos a conduzir nossas atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos nossos demais acionistas que tenham uma visão de investimento de longo prazo. Para mais informações sobre nossos planos de opções de compra de ações, ver a Seção 13 (“Remuneração dos Administradores”) do Formulário de Referência.

(Página intencionalmente deixada em branco)

## CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Definitivo inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive nas seções “Fatores de Risco” e “Sumário da Emissora”.

Nossas estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, nas expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os nossos negócios operacionais. Embora acreditemos que estas estimativas e declarações futuras encontram-se baseadas em premissas razoáveis, estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que atualmente dispomos.

Nossas estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- alterações nos preços do mercado imobiliário, nos custos estimados em nosso orçamento e na demanda, nas preferências e na situação financeira de nossos clientes;
- capacidade de pagamento de nossos financiamentos e cumprimento de nossas obrigações financeiras;
- capacidade de contratar novos financiamentos e executar o nosso plano de expansão;
- alterações nos nossos negócios;
- outros fatores que podem afetar nossas condições financeiras, liquidez e resultados de nossas operações; e
- outros fatores de risco apresentados na seção “Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não podemos assegurar que atualizaremos ou revisaremos quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto Definitivo. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Definitivo podem não vir a ocorrer e, ainda, nossos resultados futuros e nosso desempenho podem diferir substancialmente daqueles previstos em nossas estimativas em razão, inclusive dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

(Página intencionalmente deixada em branco)



## **OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA**

Além do relacionamento referente à Oferta, os Coordenadores da Oferta Brasileira e os Coordenadores Contratados mantêm o relacionamento com a nossa Companhia, detalhado na seção “Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta Brasileira na página 73 deste Prospecto e na seção “Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores Contratados na página 73 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Informações sobre a Oferta - Custos de Distribuição” na página 68 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga, pela Companhia, aos Coordenadores da Oferta Brasileira ou sociedades dos seus respectivos conglomerados econômicos, cujo cálculo esteja relacionado à Oferta.

(Página intencionalmente deixada em branco)

## CAPITALIZAÇÃO

A tabela abaixo apresenta o nosso endividamento de curto e longo prazo, derivados das nossas demonstrações financeiras consolidadas, em 31 de dezembro de 2009, em bases efetivas e conforme ajustado para refletir o aumento do capital social de R\$925,0 milhões em 25 de março de 2010, em decorrência da emissão de novas Ações nos termos da Oferta Global, sem considerar o exercício das Opções e o recebimento de recursos líquidos estimados em aproximadamente R\$891,4 milhões, após a dedução das comissões e despesas da Oferta Global a serem pagas por nós.

| Em 31 de dezembro de 2009 - (em R\$ mil)           |                  |               |                  |               |
|----------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|                                                    | Efetivo          | % do Total    | Ajustado         | % do Total    |
| <b>Disponibilidades</b>                            | 1.424.053        | N/A           | 2.315.416        | N/A           |
| Empréstimos e financiamentos                       | 678.312          | 12,5%         | 678.312          | 10,7%         |
| Debêntures                                         | 122.377          | 2,2%          | 122.377          | 1,9%          |
| <b>Endividamento de curto prazo</b>                | 800.689          | 14,7%         | <b>800.689</b>   | <b>12,6%</b>  |
| Empréstimos e financiamentos                       | 525.443          | 9,6%          | 525.443          | 8,3%          |
| Debêntures                                         | 1.796.000        | 33,0%         | 1.796.000        | 28,3%         |
| <b>Endividamento de longo prazo</b>                | 2.321.443        | 42,6%         | <b>2.321.443</b> | <b>36,6%</b>  |
| Capital social                                     | 1.627.275        | 29,9%         | 2.552.275        | 40,3%         |
| Ações em tesouraria                                | (1.731)          | 0,0%          | (1.731)          | 0,0%          |
| Reserva de capital e de outorga de opções de ações | 318.439          | 5,8%          | 284.802          | 4,5%          |
| Reserva de lucros                                  | 381.651          | 7,0%          | 381.651          | 6,0%          |
| <b>Patrimônio líquido</b>                          | 2.325.634        | 42,7%         | <b>3.216.997</b> | <b>50,7%</b>  |
| <b>Capitalização total <sup>(1)</sup></b>          | <b>5.447.766</b> | <b>100,0%</b> | <b>6.339.129</b> | <b>100,0%</b> |

<sup>(1)</sup> Corresponde à soma total do endividamento (empréstimos, financiamentos e debêntures) e total do patrimônio líquido. Não inclui obrigações com investidores apresentado em demais contas a pagar.

(Página intencionalmente deixada em branco)

## DILUIÇÃO

Considerando-se a subscrição de 74,0 milhões de Ações, ofertadas pelo Preço por Ação de R\$12,50 “fixado após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, tendo como parâmetro (i) a cotação das Ações na BM&FBOVESPA, e (ii) as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), coletadas junto aos Investidores Institucionais durante o Procedimento de Bookbuilding”, e sem considerar o exercício das Opções, refletindo o índice de Ações por ADS, e após dedução das comissões da Oferta Global, o valor de nosso patrimônio líquido estimado em 31 de dezembro de 2009 seria de, aproximadamente, R\$6,97 bilhões e o valor patrimonial líquido por ação estimado seria de, aproximadamente, R\$7,89, o que resulta num aumento imediato no valor patrimonial contábil correspondente a R\$0,92 para os atuais acionistas, e uma diluição imediata no valor patrimonial líquido por ação de R\$4,61, para os novos investidores que estiverem adquirindo Ações nesta Oferta Global, representando uma diluição de 36,9%. Esta diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores e o valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a conclusão da Oferta Global.

A tabela a seguir ilustra a diluição por Ação:

|                                                                                                                           |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Preço por Ação <sup>(1)</sup> .....                                                                                       | R\$12,50 |
| Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2009 <sup>(2)</sup> .....                                        | R\$6,97  |
| Aumento do valor contábil patrimonial líquido por ação atribuído aos acionistas existentes .....                          | R\$0,92  |
| Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2009 ajustado para refletir a Oferta Global <sup>(2)</sup> ..... | R\$7,89  |
| Diluição do valor patrimonial contábil por Ação dos novos investidores <sup>(3)</sup> .....                               | R\$4,61  |
| Diluição percentual dos novos investidores <sup>(4)</sup> .....                                                           | 36,9%    |

<sup>(1)</sup> Considerando-se a subscrição de 74.000.000 Ações, ofertadas pelo Preço Por Ação de R\$12,50 com base na cotação das Ações de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 23 de março de 2010;

<sup>(2)</sup> Ajustado para refletir o desdobramento de ações na proporção de 1:2 aprovado em 22.02.2010 em Assembleia Geral Extraordinária.

<sup>(3)</sup> Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço Por Ação pago pelos investidores e o valor patrimonial líquido por Ação imediatamente após a conclusão da Oferta Global.

<sup>(4)</sup> O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido através da divisão do valor da diluição dos novos investidores pelo Preço Por Ação.

A discussão e a tabela acima não levam em consideração o exercício de 11.559.382 de opções de compra disponíveis do total de 14.616.854 opções de compra de todos os planos que poderão ser outorgadas aos nossos administradores e empregados de alto nível, no âmbito dos planos de opção de compra de ações. A emissão de novas ações mediante o exercício de opções nos termos dos nossos planos de opção, em conjunto com os efeitos da Oferta Global, resultará em uma diluição para os acionistas existentes à época, incluindo os investidores da Oferta Global, de 41,3%. Veja o item “Remuneração dos Administradores”, subitem “Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente”, na página 534 do Formulário de Referência para maiores informações.

O preço pago em aquisições de ações de nossa emissão, nos últimos cinco anos, pelos nossos antigos acionistas controladores antes da oferta de ações de março de 2007 ou por administradores e gerentes foi, considerando o desdobramento das ações de nossa emissão, realizado em 27 de janeiro de 2006: (1) de R\$5,00 por ação, mediante a subscrição de (A) 27.000.000 de novas ações de nossa emissão pela Campsas Participações Ltda., em 09 de junho de 2005 e (B) 1.234.044 de novas ações de nossa emissão pela EI Fund II Brazil, LLC, em 17 de janeiro de 2006; (2) uma média de R\$5,35 por ação, no ano de 2006 em aquisição de 8.209 ações de nossa emissão por nossos administradores; (3) uma média de R\$8,60 por ação, em 2007, em aquisição de 8.262 ações de nossa emissão por nossos administradores; (4) uma média de R\$15,01 por ação em 2008, em aquisição de 7.671 ações por nossos administradores; (5) de R\$8,85 por ação em 2009, em aquisição de 9.736 por nossos administradores. <sup>1 2</sup>

<sup>1</sup> Quantidade de ações em milhares.

<sup>2</sup> Quantidades e valores de ações não refletem o desdobramento na proporção 1:2 aprovado em 22 de fevereiro de 2010.

## Exercício de Opção de Ações

Tabela a seguir mostra o impacto na diluição em virtude do exercício de opções de ações em conjunto com a Oferta Global.

|                                                                                                                                                                                                                                                         | Cenário II                   |                                |                              |                                | Cenário I                    |                                |                              |                                | Todos os planos:<br>14.616.854 ações |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                         | Piano 2002:<br>600.000 ações | Piano 2006:<br>6.365.064 ações | Piano 2008:<br>166.756 ações | Piano 2009:<br>7.485.034 ações | Piano 2002:<br>600.000 ações | Piano 2006:<br>6.365.064 ações | Piano 2008:<br>166.756 ações | Piano 2009:<br>7.485.034 ações |                                      |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                                                                                                                                                                                                                               |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Preço de exercício da Opção                                                                                                                                                                                                                             |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Preço de exercício da Opção atualizado por índice de inflação IGP-M mais juros de 3% a 6% ao ano <sup>(1)</sup>                                                                                                                                         |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Preço por Ação                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Quantidade de Ações de Emissão da Companhia                                                                                                                                                                                                             |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Ações em tesouraria                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Quantidade de Ações de Emissão da Companhia, ex-tesouraria                                                                                                                                                                                              |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Quantidade de Ações no Âmbito do Plano <sup>(1)</sup>                                                                                                                                                                                                   |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Quantidade de Ações por Exercer no Plano <sup>(1)</sup>                                                                                                                                                                                                 |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2009                                                                                                                                                                                           |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2009, ajustado pelo efeito do desdobramento de ações aprovado em 22.02.2010                                                                                                                    |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2009, considerando o exercício da totalidade das Ações que podem ser outorgadas no âmbito do Plano <sup>(1)</sup>                                                                              |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2009, ajustado para refletir a Oferta Global e considerando o exercício da totalidade das Ações que podem ser outorgadas no âmbito do Plano <sup>(1)</sup>                                     |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Depois da Oferta: Aumento (diluição) do valor patrimonial contábil por ação dos novos investidores, refletindo a Oferta Global e considerando o exercício da totalidade das Ações que podem ser outorgadas no âmbito do Plano <sup>(1)</sup>            |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Ações que podem ser outorgadas no âmbito do Plano <sup>(1)</sup>                                                                                                                                                                                        |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Depois da Oferta: Aumento (diluição) percentual do valor patrimonial contábil por ação dos novos investidores, refletindo a Oferta Global e considerando o exercício da totalidade das Ações que podem ser outorgadas no âmbito do Plano <sup>(1)</sup> |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Patrimônio Líquido em 31/12/2009 (R\$ mil)                                                                                                                                                                                                              |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Patrimônio Líquido em 31/12/2009 ajustado pela Oferta                                                                                                                                                                                                   |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Patrimônio Líquido em 31/12/2009 ajustado pela Oferta e pelas opções                                                                                                                                                                                    |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Recursos da Oferta, líquida de custos de emissão                                                                                                                                                                                                        |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |
| Ações da Oferta Global                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                              |                                |                                      |

(1) Considerando ajuste por conta do desdobramento na proporção de 1:2 aprovado em AGE na data de 22.02.2010

A aquisição de 20% do capital social de Alphaville Urbanismo S.A. mediante a entrega de ações de emissão da Companhia, a qual se encontra atualmente em curso, será realizada uma vez obtidas as autorizações societárias pertinentes, o que deve ocorrer após a conclusão da oferta objeto deste Prospecto Definitivo. Tal operação resultará em diluição dos acionistas da Companhia à época. Adicionalmente, a aquisição dos 20% remanescentes do capital social de Alphaville Urbanismo S.A., prevista para 2012, se realizada mediante a eventual entrega de ações de nossa emissão, poderá resultar em diluição adicional dos acionistas da Companhia. Considerando a obrigação da Companhia de adquirir a participação remanescente de 40% em Alphaville Urbanismo S.A., e assumindo (i) que o valor atribuído a Alphaville Urbanismo S.A. para a aquisição de ações representativas de 20% do capital da Companhia em 2010 é de R\$632,4 milhões, (ii) que a aquisição de tais 20% será feita integralmente mediante a emissão de novas ações ordinárias ao preço unitário de R\$12.91, preço esse calculado conforme cláusula contratual, (iii) que a aquisição dos 20% remanescentes do capital social, prevista para 2012, ocorresse simultaneamente à aquisição de 2010, (iv) que o valor atribuído à Alphaville Urbanismo S.A. seja o mesmo que foi considerado na aquisição em curso de 20% de seu capital social no tocante à aquisição dos 20% remanescentes, e (v) que a aquisição dos 20% remanescentes seja feita integralmente mediante a emissão de ações ordinárias da Companhia ao mesmo preço unitário considerado na aquisição dos 20% atualmente em curso, o preço total da aquisição seria de R\$253,0 milhões, o que equivaleria a 19.595.584 ações ordinárias de emissão da Companhia. Todavia, tal diluição poderá sofrer alterações, tendo em vista que o valor de avaliação de Alphaville Urbanismo S.A., a ser utilizado na aquisição dos 20% remanescentes, prevista para ocorrer em 2012, está sujeito a nova avaliação futura e o valor de mercado das ações da Companhia está sujeito a flutuações até a data da efetiva aquisição da participação remanescente.

#### Patrimônio Líquido

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Preço por Ação                                                                                                                                                                                                                                                     | R\$12,50       |
| Preço de emissão da Ação para fins da aquisição de participação no capital social de Alphaville Urbanismo S.A.                                                                                                                                                     | R\$12,91       |
| Quantidade de Ações de Emissão da Companhia                                                                                                                                                                                                                        | 334.154.274    |
| Ações em tesouraria                                                                                                                                                                                                                                                | (599.486)      |
| Quantidade de Ações de Emissão da Companhia, ex-tesouraria                                                                                                                                                                                                         | 333.554.788    |
| Valor estimado de Alphaville                                                                                                                                                                                                                                       | R\$632.447.500 |
| Participação a ser adquirida                                                                                                                                                                                                                                       | 40,0%          |
| Valor estimado da participação a ser adquirida                                                                                                                                                                                                                     | R\$252.979.000 |
| Quantidade de Ações a serem emitidas                                                                                                                                                                                                                               | 19.595.584     |
| Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2009                                                                                                                                                                                                      | R\$13,94       |
| Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2009, ajustado pelo efeito do desdobramento de ações aprovado em 22.02.2010                                                                                                                               | R\$6,97        |
| Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2009 considerando a emissão de Ações para aquisição de participação em Alphaville Urbanismo S.A. <sup>(1)</sup>                                                                                           | R\$7,30        |
| Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2009 ajustado para refletir a Oferta Global e considerando a emissão de Ações para aquisição de participação em Alphaville Urbanismo S.A. <sup>(1)</sup>                                                  | R\$8,12        |
| Depois da Oferta: Aumento (diluição) do valor patrimonial contábil por ação dos novos investidores, ajustado para refletir a Oferta Global e considerando a emissão de Ações para aquisição de participação em Alphaville Urbanismo S.A. <sup>(1)</sup>            | R\$ (4,38)     |
| Depois da Oferta: Aumento (diluição) percentual do valor patrimonial contábil por ação dos novos investidores, ajustado para refletir a Oferta Global e considerando a emissão de Ações para aquisição de participação em Alphaville Urbanismo S.A. <sup>(1)</sup> | -35,0%         |
| Patrimônio Líquido em 31/12/2009 (R\$ mil)                                                                                                                                                                                                                         | R\$2.325.634   |
| Patrimônio Líquido em 31/12/2009 ajustado pela Oferta                                                                                                                                                                                                              | R\$3.216.997   |
| Patrimônio Líquido em 31/12/2009 ajustado pela Oferta e pela aquisição de participação em Alphaville Urbanismo S.A.                                                                                                                                                | R\$3.469.976   |
| Recursos da Oferta, líquida de custos de emissão                                                                                                                                                                                                                   | R\$891.363     |
| Ações da Oferta Global                                                                                                                                                                                                                                             | 74.000.000     |

(1) Considerando ajuste por conta do desdobramento na proporção de 1:2 aprovado em AGE na data de 22.02.2010

(Página intencionalmente deixada em branco)



### 3. – ANEXOS

---

- Estatuto Social da Companhia
- Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 08 de fevereiro de 2010
- Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400
- Declaração de Companhia Aberta
- Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400

(Página intencionalmente deixada em branco)

## **ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA**

---

[página intencionalmente deixada em branco]

## **ESTATUTO SOCIAL**

**GAFISA S.A.**

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta

CVM nº 01610-1

### **CAPÍTULO I**

#### **DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Art. 1º.** A Gafisa S.A. (a “Companhia”) é uma sociedade anônima aberta de capital autorizado, que se rege por este Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

**Art. 2º.** A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, alterar o endereço da sede social, bem como abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e no exterior.

**§1º.** O poder de abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e no exterior descrito no *caput* do Art. 2º poderá, por deliberação do Conselho de Administração, ser delegado ao Diretor Presidente.

**Art. 3º.** A Companhia tem por objeto: (i) a promoção e a incorporação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora e mandatária; (ii) a alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e a prestação de serviços de engenharia civil; e (iv) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

**Parágrafo Único.** A Companhia pode participar de quaisquer outras sociedades, no Brasil ou no exterior, mediante deliberação do Conselho de Administração, observada a exceção prevista na alínea (r) do Art. 21 e no §1º do Art. 30.

**Art. 4º.** A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

### **CAPÍTULO II**

#### **CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Art. 5º.** O capital social é de R\$1.627.274.152,14, totalmente integralizado e dividido em 334.154.274 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

**§1º.** Corre por conta dos acionistas o custo dos serviços de transferência de ações que for cobrado pelo agente escriturador, observados os limites eventualmente fixados na legislação vigente.

**§2º.** Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**§3º.** A Companhia não pode emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias.

**§4º.** Para fins de reembolso, o valor da ação será determinado com base no valor econômico da Companhia, apurado em avaliação procedida por empresa especializada indicada e escolhida em conformidade com o disposto no artigo 45 da Lei nº 6.404/76.

**Art. 6º.** O capital social 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.

**Parágrafo Único.** A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado e por deliberação da Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor (i) de seus administradores e empregados, ou (ii) de pessoas naturais que prestem serviços a ela ou a sociedade sob seu controle.

**Art. 7º.** A Companhia poderá reduzir ou excluir o prazo para o exercício do direito de preferência na emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública obrigatória de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei nº 6.404/76. Também não haverá direito de preferência na outorga e no exercício de opção de compra de ações, na forma do disposto no §3º do artigo 171 da Lei nº 6.404/76.

### CAPÍTULO III

#### ASSEMBLEIA GERAL

**Art. 8º.** A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, e extraordinariamente sempre que os interesses sociais ou a lei assim exigirem.

**§1º.** A Assembleia Geral será convocada na forma da lei. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

**§2º.** A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por acionista que a Assembleia Geral indicar. O presidente da Assembleia Geral escolherá um dos presentes para secretariá-lo.

**§3º.** Antes de instalar-se a Assembleia Geral, os acionistas assinarão o “Livro de Presença de Acionistas”, informando seu nome e residência e a quantidade de ações de que forem titulares.

**§4º.** A lista dos acionistas presentes será encerrada pelo Presidente da Mesa, logo após a instalação da Assembleia Geral.

**§5º.** Os acionistas que comparecerem à Assembleia Geral após o encerramento da lista de acionistas presentes poderão participar da reunião, mas não terão direito de votar em qualquer deliberação social.

**Art. 9º.** Além das matérias previstas em lei, caberá à Assembleia Geral:

- (a) deliberar sobre a saída da Companhia do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA (“Novo Mercado”), a qual deverá ser comunicada à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;
- (b) escolher, dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista tríplice pelo Conselho de Administração, a que será responsável pela preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para fins de saída do Novo Mercado, cancelamento de registro de companhia aberta ou oferta pública obrigatória de aquisição de ações, observado o disposto no Art. 11; e

(c) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo Único.** Em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou de saída do Novo Mercado, seja para que as ações da Companhia passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, seja devido à reorganização societária da qual a companhia resultante não seja admitida para negociação no Novo Mercado, a oferta pública a ser efetivada pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, conforme o caso, deverá ter como preço mínimo a ser ofertado o correspondente ao valor econômico apurado no laudo de avaliação a que se refere a alínea (b) deste Art. 9º e de acordo com o disposto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

**Art. 10.** A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia, referida no Art. 9º, alínea (b) do presente estatuto, deverá ser tomada, não se computando os votos em branco, pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes na respectiva Assembleia Geral, a qual, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem no mínimo 20% do total das Ações em Circulação ou, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

**§1º.** Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por:

“Ações em Circulação” todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia ou aquelas em tesouraria;

“Acionista Controlador” o acionista ou Grupo de Acionistas que exerça o Poder de Controle da Companhia;

“Grupo de Acionistas” o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle Comum; ou (b) entre os quais haja relação de Controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob Controle Comum; ou (d) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas. Quaisquer *joint-ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, *trusts*, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Acionistas sempre que duas ou mais entre tais entidades: (x) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (y) tenham em comum a maioria de seus administradores;

“Poder de Controle” (bem como os seus termos correlatos “Controladora”, “Controlada”, “sob Controle Comum” ou “Controle”) entende-se o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação a pessoa ou ao Grupo de Acionistas que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas Assembleias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegure a maioria absoluta do capital votante; e

“Exercício do Poder de Controle de Forma Difusa” o Poder de Controle exercido por acionista detentor de menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social da Companhia, assim como por acionista(s) que não se caracterize(m) como membro(s) de Grupo de Acionistas.

**Art. 11.** Nas hipóteses de saída da Companhia do Novo Mercado ou de cancelamento do registro de companhia aberta, os custos incorridos com a preparação do laudo de avaliação referido na alínea (b) do Art. 9º serão integralmente suportados pelo Acionista Controlador ou, conforme o caso, pela Companhia se a mesma figurar como ofertante.

## CAPÍTULO IV

### ADMINISTRAÇÃO

#### SEÇÃO IV.I. – REGRAS GERAIS

**Art. 12.** A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria.

**Art. 13.** Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria devem ser investidos nos respectivos cargos dentro de trinta dias a contar das respectivas datas de nomeação, mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, permanecendo em seus cargos até a investidura dos novos administradores eleitos.

**Parágrafo Único.** A investidura dos membros Conselho de Administração e da Diretoria nos respectivos cargos está condicionada (i) à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores referido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado; e (ii) à adesão ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do termo respectivo.

**Art. 14.** O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

**Art. 15.** A Assembleia Geral fixará, de forma individual ou global, a remuneração dos administradores e dos membros dos comitês de assessoramento da Companhia. Havendo a fixação de forma global, caberá ao Conselho de Administração definir os valores a serem pagos individualmente. Caberá também ao Conselho de Administração distribuir, quando for o caso, a participação nos lucros fixada pela Assembleia Geral.

#### SEÇÃO IV.II. – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Art. 16.** O Conselho de Administração é composto por no mínimo 5 (cinco) e no máximo 9 (nove) membros efetivos (podendo ser eleitos suplentes), todos acionistas, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

**Art. 17.** No mínimo 20% dos membros efetivos do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes.

**§1º.** Quando, em decorrência da observância do percentual referido no caput deste Art. 17, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

**§2º.** Caracteriza-se, para fins deste Estatuto Social, como “Conselheiro Independente”, aquele que: (i) não tiver qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não for Acionista Controlador, cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não for ou não tiver sido, nos últimos 3 anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao Acionista Controlador (pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa estão excluídas desta restrição); (iii) não tiver sido, nos últimos 3 anos, empregado ou diretor da Companhia, do Acionista Controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não for fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não for funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não for cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; e (vii) não receber outra remuneração da Companhia



além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição).

**§3º.** Também serão considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos mediante faculdade prevista nos §§ 4º e 5º do artigo 141 da Lei nº 6.404/76.

**Art. 18.** O Conselho de Administração terá um Presidente, que será eleito por maioria dos votos dos conselheiros efetivos. Ocorrendo impedimento ou ausência temporária do Presidente, a presidência será assumida pelo membro designado previamente pelo Presidente ou, na falta de designação prévia, por quem os demais conselheiros vierem a designar.

**Art. 19.** O Conselho de Administração reunir-se-á pelo menos trimestralmente. As reuniões do Conselho de Administração são convocadas pelo Presidente, ou por pelo menos 2 conselheiros efetivos, mediante convocação escrita, contendo, além do local, data e hora da reunião, a ordem do dia. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 5 dias de antecedência. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

**Art. 20.** O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 4 membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes à reunião, cabendo ao Presidente, além do seu voto pessoal, o voto de desempate.

**§1º.** As decisões do Conselho de Administração constarão de ata que será assinada pelos conselheiros presentes à reunião.

**§2º.** Os conselheiros poderão ser representados nas reuniões do Conselho de Administração por outro conselheiro a quem tenham sido conferidos poderes especiais. Os conselheiros poderão, ainda, participar de tais reuniões por intermédio de conferência telefônica ou vídeo-conferência, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do referido conselheiro.

**Art. 21.** Compete ao Conselho de Administração, sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei e por este Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) aprovar o orçamento anual operacional e o plano de negócios da Companhia, bem como quaisquer eventuais alterações dos mesmos (sendo certo que, enquanto não for aprovado novo orçamento ou plano, o orçamento ou plano previamente aprovado prevalecerá);
- (c) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembleia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia, na forma do disposto no Art. 15 do presente Estatuto Social;
- (d) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (e) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (f) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) dos administradores e dos ocupantes de cargos de direção da Companhia;

- (g) orientar os votos relacionados à remuneração global dos administradores a serem proferidos pelo representante da Companhia nas assembleias gerais das sociedades de que a Companhia participe, exceto as subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico;
- (h) de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações a seus administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedade sob seu controle, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga da opção de compra ou na subscrição das ações;
- (i) convocar a Assembleia Geral;
- (j) submeter à Assembleia Geral proposta de alteração deste Estatuto Social;
- (k) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria, bem como autorizar a distribuição de dividendos intermediários;
- (l) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
- (m) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- (n) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;
- (o) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão, definindo ainda se será concedida preferência na subscrição aos acionistas na hipótese prevista no Art. 7º deste Estatuto Social;
- (p) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real;
- (q) aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento;
- (r) exceto se previsto no orçamento anual ou no plano de negócios então em vigor, aprovar os negócios ou contratos de qualquer natureza entre a Companhia e seus acionistas e/ou administradores, bem como entre a Companhia e os sócios controladores, direta ou indiretamente, dos acionistas da Companhia;
- (s) autorizar previamente: (i) a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos, incluindo, exemplificativamente, para a aquisição de participações societárias ou ativos; ou (ii) a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90% ou mais) ou de terceiros, sempre que, em quaisquer das hipóteses descritas nos itens (i) ou (ii), as operações sejam contratadas por período superior a 48 (quarenta e oito) meses (à exceção daqueles com concessionárias de serviços públicos ou outros que obedeçam a condições uniformes, que não estarão sujeitas à prévia aprovação do Conselho de Administração nesta hipótese) ou cujo valor supere o maior valor entre R\$15.000.000,00 ou 1,5% do ativo consolidado total da Companhia (“Valor de Referência”);
- (t) determinar a alteração do endereço da sede social, bem como abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e no exterior, exceto pela constituição ou a aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico (“SPEs”) e/ou consórcios que tenham por objeto a promoção, administração, incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários, que está sujeita somente ao disposto no §1º do Art. 30;

- (u) autorizar a aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de parte substancial do ativo permanente da Companhia, como tal entendendo-se o conjunto de ativos da Companhia sobre os quais a sua atividade está baseada, em valores superiores ao Valor de Referência (conforme definido no item 21(s) acima) e que não estejam previstos no orçamento anual;
- (v) deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial; e
- (w) fixar a lista tríplice de instituições qualificadas a ser apresentada à Assembleia Geral para fins do disposto no §4º do Artigo 5º deste Estatuto Social e no tocante à preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para fins de saída do Novo Mercado, cancelamento de registro de companhia aberta ou oferta pública de aquisição de ações.

#### SEÇÃO IV.III. – DIRETORIA

**Art. 22.** A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais.

**Art. 23.** A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, que também presidirá a reunião, para tratar de aspectos operacionais.

**Parágrafo Único.** A reunião da Diretoria instalar-se-á com a presença de diretores que representem a maioria dos membros da Diretoria.

**Art. 24.** Ocorrendo vacância de cargo de diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger um novo diretor ou designar o substituto dentre os diretores restantes, fixando, em qualquer dos casos, o prazo de gestão e os respectivos vencimentos.

**Art. 25.** A Diretoria é composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 8 (oito) diretores, acionistas ou não, residentes no país, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, com mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

**Art. 26.** Dentre os diretores um será designado Diretor Presidente, um será designado Diretor Financeiro, um será designado Diretor de Relações com os Investidores e os demais não terão designação específica, podendo haver cumulação de funções.

**Art. 27.** Compete ao Diretor Presidente:

- (a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;
- (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;
- (c) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia;
- (d) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões e
- (e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

**Art. 28.** Compete ao Diretor de Relações com os Investidores, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração, a prestação de informações aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários e à Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA, bem como manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários.

**Art. 29.** Compete ao Diretor Financeiro e a cada um dos Diretores sem denominação especial as atribuições específicas que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

**Art. 30.** A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de:

- (a) quaisquer dois diretores;
- (b) qualquer diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou
- (c) dois procuradores com poderes específicos.

**§1º.** A representação da Companhia na constituição ou aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico (“SPEs”) e/ou consórcios que tenham por objeto o planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda de empreendimentos imobiliários dar-se-á na forma do disposto no caput deste Artigo.

**§2º.** A Companhia será representada isoladamente por qualquer diretor, sem as formalidades previstas neste Art. 30, para fins de citação ou notificação judicial e prestação de depoimento pessoal.

**§3º.** As procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por quaisquer dois Diretores, estabelecendo os poderes do procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, não terão prazo superior a 2 (dois) anos.

## CAPÍTULO V

### CONSELHO FISCAL

**Art. 31.** O Conselho Fiscal somente será instalado a pedido dos acionistas e possui as competências, responsabilidades e deveres definidos em lei. O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo seus membros ser reeleitos.

**Art. 32.** O Conselho Fiscal é composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral.

**§1º.** A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

**§2º.** A posse dos membros do Conselho Fiscal está condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal referido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

**Art. 33.** O Conselho Fiscal reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros, lavrando-se em ata suas deliberações.

## CAPÍTULO VI

### EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E RESULTADOS

**Art. 34.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social e de cada trimestre civil serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

**Art. 35.** A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

**§1º.** Os dividendos distribuídos nos termos deste Art. 35 serão imputados ao dividendo obrigatório.

**§2º.** A Companhia poderá efetuar o pagamento de juros sobre o capital próprio, a crédito dos dividendos anuais ou intermediários.

**Art. 36.** Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

**§1º.** Sobre o valor apurado na forma do caput deste Artigo será calculada a participação dos administradores da Companhia até o limite máximo legal, a ser distribuída de acordo com parâmetros a serem estabelecidos pelo Conselho de Administração.

**§2º.** Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á:

(a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º, do art. 193, da Lei nº 6.404/76;

(b) do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata a letra “a” deste Artigo e ajustado na forma do art. 202, da Lei nº 6.404/76, destinar-se-á 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo obrigatório a todos os seus acionistas; e

(c) importância não superior a 71,25% (setenta e um vírgula vinte e cinco por cento) do lucro líquido para a constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, participação em consórcios ou outras formas de associação para a realização do objeto social.

**§3º.** A reserva prevista na alínea “c”, do § 2º, deste Artigo não poderá ultrapassar 80% (oitenta por cento) do capital social. Atingido esse limite, caberá à Assembleia Geral deliberar sobre o saldo, procedendo à sua distribuição aos acionistas ou ao aumento do capital social.

**§4º.** Atendida a distribuição prevista nos parágrafos anteriores, o saldo terá a destinação aprovada pela Assembleia Geral, depois de ouvido o Conselho de Administração, respeitadas as disposições legais aplicáveis.

## CAPÍTULO VII

### CONTROLE E PODER DE CONTROLE DIFUSO

**Art. 37.** A alienação do controle acionário da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao do alienante.

**Art. 38.** A oferta pública referida no Art. 37 também deverá ser realizada:

- (a) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; e
- (b) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e a anexar documentação que comprove esse valor.

**Parágrafo Único.** Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por:

“Alienação do Controle” a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;

“Ações de Controle” o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia; e

“Acionista Controlador Alienante” o Acionista Controlador, quando este promove a alienação de controle da Companhia.

**Art. 39.** Aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o Poder de Controle acionário, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- (a) efetivar a oferta pública referida no Art. 37;
- (b) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado; e
- (c) tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação dentro dos 6 (seis) meses subsequentes à aquisição do Poder de Controle.

**Art. 40.** A Companhia não registrará *(i)* qualquer transferência de ações para o Comprador do Poder de Controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores; ou *(ii)* qualquer Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores.

**Parágrafo Único.** Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por:

“Comprador” aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere o Poder de Controle em uma Alienação de Controle da Companhia;

“Alienação de Controle da Companhia” a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle; e

“Termo de Anuência dos Controladores” o termo pelo qual os novos Acionistas Controladores ou o(s) acionista(s) que vier(em) a ingressar no grupo de controle da Companhia se responsabilizam pessoalmente a se submeter e a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, com a Cláusula Compromissória e com o Regulamento de Arbitragem, conforme modelo constante do Anexo C do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

**Art. 41.** Na hipótese de haver o Exercício do Poder de Controle de Forma Difusa:

- (a) sempre que for aprovado, em Assembleia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, a Companhia somente poderá adquirir as ações de titularidade dos acionistas que tenham votado a favor do cancelamento de registro na deliberação em Assembleia Geral após ter adquirido as ações dos demais acionistas que não tenham votado a favor da referida deliberação e que tenham aceitado a referida oferta pública; e
- (b) sempre que for aprovada, em Assembleia Geral, a saída da Companhia do Novo Mercado, seja por registro para negociação das ações fora do Novo Mercado seja por reorganização societária na qual as ações da Companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, porém não haja o cancelamento do registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembleia Geral.

**Art. 42.** Na hipótese de haver o Exercício do Poder de Controle de Forma Difusa e a BOVESPA determinar que as cotações dos valores mobiliários de emissão da Companhia sejam divulgadas em separado ou que os valores mobiliários emitidos pela Companhia tenham a sua negociação suspensa no Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, o Presidente do Conselho de Administração deverá convocar, em até 2 (dois) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver circulação dos jornais habitualmente utilizados pela Companhia, uma Assembleia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

**§1º.** Caso a Assembleia Geral Extraordinária referida no caput deste Art. 42 não seja convocada pelo Presidente do Conselho de Administração no prazo estabelecido, a mesma poderá ser convocada por qualquer acionista da Companhia.

**§2º.** O novo Conselho de Administração eleito na Assembleia Geral Extraordinária referida no *caput* e no parágrafo anterior deste Art. 42 deverá sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado no menor prazo possível ou em novo prazo concedido pela BOVESPA para esse fim, o que for menor.

**Art. 43.** Na hipótese de haver o Exercício do Poder de Controle de Forma Difusa e a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado decorrente de:

- (a) deliberação em Assembleia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique o descumprimento; e
- (b) ato ou fato da administração, a Companhia deverá realizar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em assembleia geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação.

## CAPÍTULO VIII

### LIQUIDAÇÃO

**Art. 44.** A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação. A eleição do liquidante, ou liquidantes, e a fixação de seus poderes e remuneração caberá ao Conselho de Administração.

## CAPÍTULO IX

### ARBITRAGEM

**Art. 45.** A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados 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, neste Estatuto Social, 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 no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

## CAPÍTULO X

### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 46.** A Companhia observará os Acordos de Acionistas registrados na forma do Art. 118 da Lei nº 6.404/76, cabendo à administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente das Assembleias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração abster-se de computar os votos lançados em infração a tais acordos.



**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA  
REALIZADA EM 08 DE FEVEREIRO DE 2010**

---

[página intencionalmente deixada em branco]



**GAFISA S.A.**

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07  
NIRE 35.300.147.952

### **Companhia Aberta**

#### **Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 8 de fevereiro de 2010**

**1. Data, Hora e Local:** No dia 8 de fevereiro de 2010, às 18h, por conferência telefônica, conforme expressamente autorizado pelo Art. 20, §2º, do Estatuto Social da Companhia.

**2. Convocação e Presença:** Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado, portanto, quorum de instalação e aprovação.

**3. Composição da Mesa:** Presidente: Gary Robert Garrabrant. Secretária: Fabiana Utrabo Rodrigues.

**4. Deliberações:** Foi deliberado, pela unanimidade dos conselheiros presentes e sem quaisquer ressalvas:

**4.1.** Aprovar, dentro do limite do capital autorizado da Companhia, a emissão de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal ("Ações"), para fins de subscrição pública, que compreenderá *(i)* uma distribuição pública primária de Ações no Brasil ("Oferta Brasileira"), em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), incluindo esforços de colocação das Ações para investidores estrangeiros no exterior, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada, e, simultaneamente, *(ii)* uma distribuição pública de Ações no exterior, sob a forma de *American Depositary Shares* ("ADSS"), lastreadas por *American Depositary Receipts* ("ADRs"), a serem emitidas pela Companhia ("Oferta Internacional" e em conjunto com a Oferta Brasileira, "Oferta Global"), com registro na *Securities and Exchange Commission* ("SEC"), em conformidade com o disposto no *Securities Act* de 1933 ("Securities Act") e nos termos do *International Purchase Agreement* ("Contrato de Colocação Internacional"), a ser coordenada pelos coordenadores da Oferta Internacional.

**4.2.** Aprovar a contratação, pela administração da Companhia, das seguintes instituições financeiras: *(i)* Banco Itaú BBA S.A., como coordenador líder da Oferta Brasileira, e Itaú USA Securities, Inc., como o coordenador da Oferta Internacional; *(ii)* Banco J.P. Morgan S.A., como coordenador da Oferta Brasileira, e J.P. Morgan Securities Inc., como coordenador da Oferta Internacional; *(iii)* Banco Votorantim S.A., como coordenador da Oferta Brasileira, e Banco Votorantim S.A., Nassau Branch, como coordenador da Oferta Internacional; e *(iv)* outras instituições financeiras para atuarem como coordenadores da Oferta Brasileira e/ou da Oferta Internacional.

**4.3.** Permitir *(i)* a emissão, em quantidade adicional, de até 20% das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global, inclusive sob a forma de ADSSs, conforme o disposto no §2º do Art. 14 da Instrução CVM 400 ("Ações Adicionais"), e *(ii)* a outorga ao coordenador líder da Oferta Brasileira e/ou da Oferta Internacional de opção de distribuição de lote suplementar de ações, equivalente a até 15% das Ações (inclusive

*J*

sob a forma de ADSs) inicialmente ofertadas na Oferta Global, a ser exercida, total ou parcialmente, a critério dos mesmos;

4.4. Estabelecer que as Ações terão as características e conferirão a seus titulares os mesmos direitos previstos no Estatuto Social da Companhia e pela legislação aplicável às ações ordinárias de emissão da Companhia já existentes, participando em igualdade de condições com as mesmas ações ordinárias existentes dos resultados do exercício social em curso.

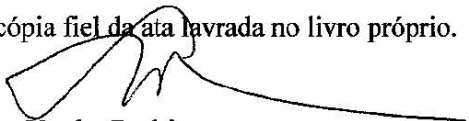
4.5. Excluir o direito de preferência dos acionistas da Companhia à subscrição das Ações, nos termos do Art. 172 da Lei nº 6.404/76 e do Artigo 7º do Estatuto Social da Companhia.

4.6. Aprovar que a distribuição ocorra no âmbito do atual Programa de *American Depositary Receipts* ("Programa de ADRs") da Companhia constituído nos termos do *Securities Act*, editado pela SEC.

4.7. Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à execução das deliberações ora aprovadas, incluindo (a) tomar todas as providências necessárias à distribuição por meio do atual Programa de ADRs; (b) a contratação de coordenadores da Oferta Global e outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e americano para proceder à Oferta Global, após a concessão do competente registro pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e pela SEC; e (c) praticar todos os demais atos e providências necessários à formalização, efetivação e administração das deliberações objeto desta reunião.

**5. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a presente ata foi lavrada, aprovada e assinada pela totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** Gary Robert Garrabrant (Presidente), Fabiana Utrabo Rodrigues (Secretária); **Conselheiros:** Gary Robert Garrabrant, Thomas Joseph McDonald, Caio Racy Mattar, Richard L. Huber, Gerald Dinu Reiss e José Écio Pereira da Costa Júnior.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.

  
Fabiana Utrabo Rodrigues  
Secretária



**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA  
REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2010, QUE APROVA O AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL  
DA COMPANHIA**

---

[página intencionalmente deixada em branco]

## GAFISA S.A.

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

### Companhia Aberta

#### Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de março de 2010

**1. Data, Hora e Local:** No dia 23 de março de 2010, às 18h00, por conferência telefônica, conforme expressamente autorizado pelo Art. 20, §2º, do Estatuto Social da Companhia.

**2. Convocação e Presença:** Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado, portanto, quorum de instalação e aprovação.

**3. Composição da Mesa:** Presidente: Gary Robert Garrabrant. Secretário: Renata de Carvalho Fidale.

**4. Deliberações:** Foi deliberado, pela unanimidade dos conselheiros presentes e sem quaisquer ressalvas:

**4.1.** Aprovar, dentro do limite do capital autorizado, o aumento do capital social da Companhia em R\$925.000.000,00, mediante a emissão, para subscrição pública, de 74.000.000 de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (“Ações”).

**4.2.** Fixar o preço de emissão em R\$12,50 por Ação, os quais serão integralmente destinados ao capital social. O preço de emissão das Ações foi fixado após (a) a efetivação dos pedidos de reserva pelos investidores não institucionais no período de reserva; e (b) a conclusão do procedimento de *bookbuilding* (conforme descrito abaixo) realizado pelo Banco Itaú BBA S.A. (“Coordenador Líder”), pelo Banco J.P. Morgan e pelo Banco Votorantim S.A. (“Coordenadores da Oferta Brasileira”), no âmbito de (i) uma oferta primária de ações, no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), com esforços de colocação para investidores estrangeiros no exterior (“Oferta Brasileira”); e (ii) uma distribuição pública de ações no exterior, inclusive sob a forma de *American Depositary Shares* (“ADSs”), lastreadas por *American Depositary Receipts* (“ADRs” e “Oferta Internacional”, respectivamente e em conjunto com a Oferta Brasileira, a “Oferta Global”), em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), tendo como parâmetro as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), coletadas junto a investidores institucionais. Nos termos do artigo 170, parágrafo 7º da Lei das Sociedades por Ações, os Conselheiros reconheceram que a escolha do critério de preço de mercado das Ações de emissão da Companhia para a determinação do preço das Ações a serem emitidas é devidamente justificada, tendo em vista que as Ações serão colocadas por meio de uma oferta pública primária em que o valor de mercado das Ações a serem emitidas e subscritas é aferido com a realização do procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*), o qual reflete o valor pelo qual os investidores apresentam suas intenções de subscrição das Ações no contexto da oferta, sendo, portanto, o critério mais apropriado para determinar o preço justo das Ações a serem emitidas pela Companhia.

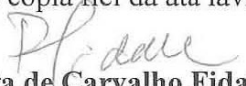
**4.3.** Registrar que as Ações terão as características e conferirão aos seus titulares os mesmos direitos conferidos pelo Estatuto Social e pela legislação aplicável às ações ordinárias de emissão da Companhia já existentes, as quais terão direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições relativas às ações de emissão da Companhia que vierem a ser declarados a partir da data da liquidação física e financeira da Oferta Global.

**4.4.** Re-ratificar a ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 8 de fevereiro de 2010, a fim de fazer constar em seu item 4.4 que as ações emitidas no âmbito da Oferta Global terão direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições relativas às ações de emissão da Companhia que vierem a ser declarados a partir da data de sua liquidação física e financeira, conforme registrado no item 4.3 acima, e não apenas aos resultados do exercício social em curso, redação esta que constou equivocadamente de referida ata.

**4.5.** Ratificar a exclusão do direito de preferência para a subscrição das Ações pelos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172 da Lei nº 6.404/76 e do Artigo 7º do Estatuto Social da Companhia.

**5. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a ata que se refere a esta reunião foi lavrada, aprovada e assinada pelos membros do Conselho de Administração presentes. **Mesa:** Gary Robert Garrabrant (Presidente), Renata de Carvalho Fidale (Secretária); **Conselheiros:** Gary Robert Garrabrant, Thomas Joseph McDonald, Richard L. Huber, Caio Racy Mattar, Gerald Dinu Reiss e José Écio Pereira da Costa Júnior.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.

  
**Renata de Carvalho Fidale**  
Secretária



**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA  
REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2010, DE VERIFICAÇÃO DO AUMENTO DO CAPITAL  
SOCIAL DA COMPANHIA**

---

[página intencionalmente deixada em branco]

**GAFISA S.A.**

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

**Companhia Aberta**

**Ata da Reunião do Conselho de Administração  
realizada em 23 de março de 2010**

**1. Data, Hora e Local:** No dia 23 de março de 2010, às 19h00, por conferência telefônica, conforme expressamente autorizado pelo Art. 20, §2º, do Estatuto Social da Companhia.

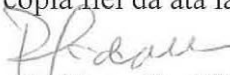
**2. Convocação e Presença:** Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado, portanto, quorum de instalação e aprovação.

**3. Composição da Mesa:** Presidente: Gary Robert Garrabrant. Secretária: Renata de Carvalho Fidale.

**4. Deliberações:** Os conselheiros presentes, unanimemente e sem ressalvas, verificaram a subscrição das 74.000.000 ações ordinárias emitidas pela Companhia no âmbito da Oferta de Distribuição Pública Primária de Ações aprovada nas reuniões do Conselho de Administração realizadas em 8 de fevereiro de 2010, e em 23 de março de 2010, às 18h00. Em razão da subscrição ora verificada, o capital social da Companhia passa a ser de R\$2.252.274.152,00, dividido em 408.154.274 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

**5. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a ata que se refere a esta reunião foi lavrada, aprovada e assinada pelos membros do Conselho de Administração presentes. **Mesa:** Gary Robert Garrabrant (Presidente), Renata de Carvalho Fidale (Secretária); **Conselheiros:** Gary Robert Garrabrant, Thomas Joseph McDonald, Richard L. Huber, Caio Racy Mattar, Gerald Dinu Reiss e José Écio Pereira da Costa Júnior.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.

  
**Renata de Carvalho Fidale**  
Secretária

[página intencionalmente deixada em branco]

**DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO  
ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

---

[página intencionalmente deixada em branco]

## DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

**GAFISA S.A.**, companhia com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (a “Companhia”), no âmbito da distribuição pública primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de sua emissão (“Oferta”), cujo pedido de análise e registro foi feito à Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) e à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos da Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400/03”), declarar o quanto segue:

- (a) conforme disposto no caput do artigo 56 da Instrução CVM 400/03, a Companhia é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (b) a Companhia disponibilizou, tempestivamente, para análise do Coordenador Líder da Oferta e seus consultores legais, todos os documentos e informações que lhe foram solicitadas para (i) a elaboração do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A. e do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A. (“Prospecto Preliminar” e “Prospecto Definitivo”, respectivamente), e (ii) que o Coordenador Líder pudesse tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, conforme disposto no artigo 56, parágrafo 1º, da Instrução CVM nº 400;
- (c) o Prospecto Preliminar continha e o Prospecto Definitivo conterà, nas suas respectivas datas de publicação, informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (d) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia, que constavam do Prospecto Preliminar e que constarão do Prospecto Definitivo, em suas respectivas datas de publicação, são informações verdadeiras, consistentes e corretas, e são suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (e) o Prospecto Preliminar continha e o Prospecto Definitivo conterà, em suas respectivas datas de publicação, informações relevantes e necessárias ao conhecimento pelos investidores, da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à

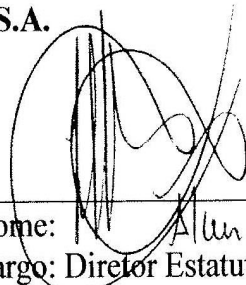


sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400/03.

São Paulo, 11 de março de 2010.

**GAFISA S.A.**

  
Nome: Wilson Sampaio de Oliveira  
Cargo: Diretor Estatutário

  
Nome: Alan Brito Calmon  
Cargo: Diretor Estatutário



## **DECLARAÇÃO DE COMPANHIA ABERTA**

---

[página intencionalmente deixada em branco]

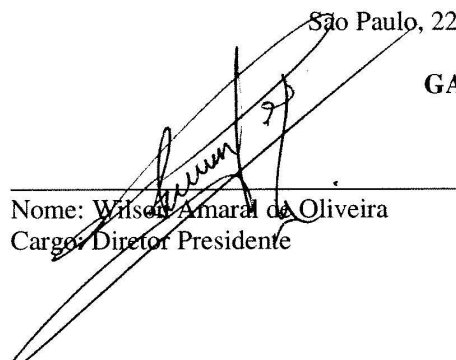
## DECLARAÇÃO

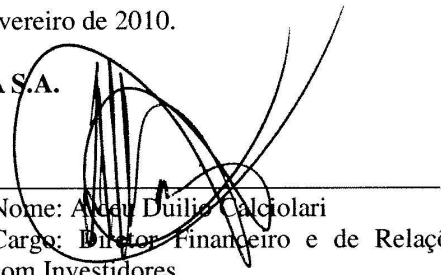
PARA FINS DO ITEM 11 DO ANEXO II DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

**GAFISA S.A.**, companhia com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (a “Companhia”), no âmbito da distribuição pública primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de sua emissão, cujo pedido de análise e registro foi feito à Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos da Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, vem, pela presente, nos termos do item 11 do anexo II da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, declarar que seu registro de companhia aberta está devidamente atualizado perante a CVM.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2010.

**GAFISA S.A.**

  
Nome: Wilson Amaral da Oliveira  
Cargo: Diretor Presidente

  
Nome: Andre Duilio Calciolari  
Cargo: Diretor Financeiro e de Relações  
com Investidores

[página intencionalmente deixada em branco]

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO  
ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

---

[página intencionalmente deixada em branco]

## DECLARAÇÃO

### PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400/03

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 4º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder da Oferta Brasileira") da distribuição pública primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), de emissão da Gafisa S.A. (respectivamente, "Oferta Brasileira" e "Companhia") cujo pedido de registro está sob análise da D. Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56, parágrafo 5º, da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400/03"), declarar o quanto segue:

CONSIDERANDO que:

- (i) a Companhia e o Coordenador Líder da Oferta Brasileira constituíram consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta Global;
- (ii) para realização da Oferta Global, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, suas controladas e coligadas, iniciada em fevereiro de 2010 ("Auditoria"), sendo que a Auditoria prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão do Gafisa S.A. ("Prospecto Definitivo");
- (iii) a Companhia disponibilizou, para análise do Coordenador Líder da Oferta Brasileira e seus consultores legais, todos os documentos que estes consideraram relevantes para a preparação do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Gafisa S.A. ("Prospecto Preliminar") e do Prospecto Definitivo, bem como foram prestadas todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Global;
- (iv) além dos documentos a que se refere o item (iii), foram solicitados à Companhia pelo Coordenador Líder da Oferta Brasileira documentos e informações adicionais;
- (v) a Companhia, em conjunto com o Coordenador Líder da Oferta Brasileira, participou na elaboração do Prospecto Preliminar e participará na elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente, e através de seus próprios consultores jurídicos; e
- (vi) por solicitação do Coordenador Líder da Oferta Brasileira, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA n.º 12, com relação ao Prospecto Preliminar e ao Prospecto Definitivo.

DECLARA, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que:

- (i) as informações prestadas pela Companhia sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Global; e
- (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constante da atualização do registro da Companhia e/ou que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes para permitir aos investidores, uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Global.

O Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, na data da sua publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Global, das Ações e da Companhia, suas atividades e os riscos inerentes às mesmas, sua situação econômico-financeira e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2010.

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

  
Nome: Elaine Coutinho Schulze  
Cargo: VP-INVESTMENT BANKING

  
Nome: Jean-Marc Etlin  
Cargo: Vice-Presidente Executivo



#### **4. – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

---

[página intencionalmente deixada em branco]

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2008 E DE 2009**

---

[página intencionalmente deixada em branco]

**Gafisa S/A**

**Demonstrações Contábeis acompanhadas do  
Parecer dos Auditores Independentes**

**31 de dezembro de 2009 e de 2008**

## Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas **Gafisa S/A**:

1. Examinamos o balanço patrimonial individual e consolidado da **Gafisa S/A** e suas controladas ("**Companhia**"), levantados em 31 de Dezembro de 2009, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia e controladas; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia e controladas, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis, individual e consolidada, acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Gafisa S/A** e controladas, em 31 de Dezembro de 2009, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, o fluxo de caixa e o valor adicionado referente ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.



4. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, apresentadas para fins comparativos, foram examinadas por outros auditores independentes, cujo parecer, datado de 10 de março de 2009, não continha ressalva

São Paulo, 28 de janeiro de 2010.



**Auditores Independentes**  
**CRC 2SP-018.196/O-8**

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

# Gafisa S/A

## Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

### ATIVO

|                                                              | Notas | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|--------------------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                              |       | 2009             | 2008             | 2009             | 2008             |
| <b>Ativo circulante</b>                                      |       |                  |                  |                  |                  |
| <i>Disponibilidades</i>                                      |       |                  |                  |                  |                  |
| Contas a receber de incorporação e serviços prestados        | 4     | 773.479          | 172.127          | 1.424.053        | 605.502          |
| Imóveis a comercializar                                      | 5     | 911.333          | 785.025          | 2.008.464        | 1.254.594        |
| Demais contas a receber                                      | 6     | 604.128          | 778.203          | 1.332.374        | 1.695.130        |
| Gastos com vendas a apropriar                                | 7     | 245.246          | 278.110          | 108.791          | 182.775          |
| Despesas pagas antecipadamente e outros                      | -     | 424              | 3.079            | 6.633            | 13.304           |
|                                                              | -     | 16.428           | 25.001           | 12.133           | 25.396           |
| <b>Total do ativo circulante</b>                             |       | <b>2.551.038</b> | <b>2.041.545</b> | <b>4.892.448</b> | <b>3.776.701</b> |
| <b>Ativo não circulante</b>                                  |       |                  |                  |                  |                  |
| <b>Realizável a longo prazo</b>                              |       |                  |                  |                  |                  |
| <i>Contas a receber de incorporação e serviços prestados</i> |       |                  |                  |                  |                  |
| Imóveis a comercializar                                      | 5     | 696.953          | 189.890          | 1.768.182        | 863.950          |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos             | 6     | 134.273          | 182.919          | 416.083          | 333.846          |
| Demais contas a receber                                      | 16    | 138.056          | 100.745          | 281.288          | 190.252          |
|                                                              | 7     | 23.296           | 61.052           | 69.160           | 110.606          |
|                                                              |       | 992.578          | 534.606          | 2.534.713        | 1.498.654        |
| <i>Investimentos em controladas</i>                          |       |                  |                  |                  |                  |
| Intangível                                                   | 8     | 1.904.297        | 1.185.470        | -                | -                |
| Imobilizado                                                  | 9     | 199.104          | 200.116          | 204.686          | 213.155          |
|                                                              | -     | 28.424           | 15.052           | 56.476           | 50.348           |
|                                                              |       | 2.131.825        | 1.400.638        | 261.162          | 263.503          |
| <b>Total do ativo não circulante</b>                         |       |                  |                  |                  |                  |
|                                                              |       | 3.124.403        | 1.935.244        | 2.795.875        | 1.762.157        |
| <b>Total do ativo</b>                                        |       |                  |                  |                  |                  |
|                                                              |       | 5.675.441        | 3.976.789        | 7.688.323        | 5.538.858        |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



# Gafisa S/A

## Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

### PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

|                                                              | Notas | Controladora |           | Consolidado |           |
|--------------------------------------------------------------|-------|--------------|-----------|-------------|-----------|
|                                                              |       | 2009         | 2008      | 2009        | 2008      |
| Passivo circulante                                           |       |              |           |             |           |
| Empréstimos e financiamentos                                 | 10    | 514.831      | 317.236   | 678.312     | 447.503   |
| Debêntures                                                   | 11    | 111.121      | 61.945    | 122.377     | 61.945    |
| Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes  | 14    | 240.164      | 250.942   | 475.409     | 421.584   |
| Fornecedores de materiais e serviços                         | -     | 61.137       | 49.690    | 194.331     | 112.900   |
| Impostos e contribuições                                     | -     | 77.861       | 69.396    | 138.177     | 113.167   |
| Salários, encargos sociais e participações                   | -     | 38.945       | 15.051    | 61.320      | 29.693    |
| Dividendos mínimos obrigatórios                              | 15.2  | 50.716       | 26.104    | 54.279      | 26.106    |
| Provisão para contingências                                  | 13    | 11.266       | 9.124     | 11.266      | 17.567    |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos             | 16    | -            | -         | 79.474      | -         |
| Demais contas a pagar                                        | 12    | 113.578      | 82.429    | 205.657     | 97.931    |
| Total do passivo circulante                                  |       | 1.219.619    | 881.917   | 2.020.602   | 1.328.396 |
| Passivo não circulante                                       |       |              |           |             |           |
| Empréstimos e financiamentos                                 | 10    | 324.547      | 324.553   | 525.443     | 600.673   |
| Debêntures, montante do principal                            | 11    | 1.196.000    | 442.000   | 1.796.000   | 442.000   |
| Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes | 14    | 51.606       | 109.558   | 146.401     | 231.199   |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos             | 16    | 186.862      | 99.120    | 336.291     | 239.131   |
| Provisão para contingências                                  | 13    | 28.735       | -         | 61.687      | 35.963    |
| Ganho diferido na alienação parcial de investimento          | 8     | -            | 169.394   | -           | 169.394   |
| Deságio na aquisição de controladas                          | 9     | 9.408        | 18.522    | 9.408       | 18.522    |
| Demais contas a pagar                                        | 12    | 333.030      | 319.306   | 408.310     | 389.759   |
| Total do passivo não circulante                              |       | 2.130.188    | 1.482.453 | 3.283.540   | 2.126.641 |
| Participação de acionistas minoritários                      |       | -            | -         | 58.547      | 471.402   |
| Patrimônio líquido                                           |       |              |           |             |           |
| Capital social                                               | 15    | 1.627.275    | 1.229.517 | 1.627.275   | 1.229.517 |
| Ações em tesouraria                                          | -     | (1.731)      | (18.050)  | (1.731)     | (18.050)  |
| Reserva de capital e de outorga de opções de ações           | -     | 318.439      | 182.125   | 318.439     | 182.125   |
| Reservas de lucros                                           | -     | 381.651      | 218.827   | 381.651     | 218.827   |
|                                                              |       | 2.325.634    | 1.612.419 | 2.325.634   | 1.612.419 |
| Total do passivo e patrimônio líquido                        |       | 5.675.441    | 3.976.789 | 7.688.323   | 5.538.858 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## Gafisa S/A

### Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

| Notas                                                                                                               | Controladora |                  | Consolidado     |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|-----------------|------------------|
|                                                                                                                     | 2009         | 2008             | 2009            | 2008             |
| <i>Receita operacional bruta</i>                                                                                    |              |                  |                 |                  |
| <i>Incorporação e venda de imóveis</i>                                                                              | -            | 1.131.162        | 831.809         | 3.028.763        |
| <i>Prestação de serviços de construção, líquida de custos</i>                                                       | 3.a.         | 44.891           | 43.465          | 47.999           |
| <i>Receita de permuta</i>                                                                                           | -            | 51.896           | 59.271          | 68.118           |
| <i>Deduções da receita bruta</i>                                                                                    | -            | (42.553)         | (31.542)        | (122.534)        |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Receita operacional líquida</i>                                                                                  |              | <u>1.185.396</u> | <u>903.003</u>  | <u>3.022.346</u> |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Custos operacionais</i>                                                                                          |              |                  |                 |                  |
| <i>Incorporação e venda de imóveis</i>                                                                              | -            | (826.070)        | (559.734)       | (2.075.644)      |
| <i>Custo de permuta</i>                                                                                             | -            | (51.896)         | (59.271)        | (68.118)         |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Lucro bruto operacional</i>                                                                                      |              | <u>307.430</u>   | <u>283.998</u>  | <u>878.584</u>   |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>(Despesas) receitas operacionais</i>                                                                             |              |                  |                 |                  |
| <i>Despesas com vendas</i>                                                                                          | -            | (64.086)         | (74.150)        | (226.621)        |
| <i>Despesas gerais e administrativas</i>                                                                            | -            | (107.154)        | (80.457)        | (233.129)        |
| <i>Resultado de equivalência patrimonial</i>                                                                        | 8.a.ii       | 125.939          | 23.096          | -                |
| <i>Depreciação e amortização</i>                                                                                    | -            | (10.468)         | (34.254)        | (34.170)         |
| <i>Ganho na alienação parcial de Fit (amortização deságio)</i>                                                      | 8            | 169.394          | 41.008          | 169.394          |
| <i>Despesas com reestruturação</i>                                                                                  | -            | -                | (14.500)        | -                |
| <i>Despesas não recorrentes</i>                                                                                     | -            | (11.072)         | -               | (13.457)         |
| <i>Outros, líquido</i>                                                                                              | -            | (66.446)         | (11.621)        | (79.427)         |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Lucro bruto antes do resultado financeiro</i>                                                                    |              | <u>343.537</u>   | <u>133.120</u>  | <u>461.174</u>   |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Resultado financeiro</i>                                                                                         |              |                  |                 |                  |
| <i>Despesas financeiras</i>                                                                                         | -            | (158.326)        | (45.920)        | (210.394)        |
| <i>Receitas financeiras</i>                                                                                         | -            | 72.457           | 68.260          | 129.566          |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas minoritários</i>                           |              | <u>257.668</u>   | <u>155.460</u>  | <u>380.346</u>   |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Despesa com imposto de renda e contribuição social corrente</i>                                                  | -            | -                | (4.960)         | (20.147)         |
| <i>Diferido</i>                                                                                                     | -            | (44.128)         | (40.579)        | (75.259)         |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Total de despesas com impostos</i>                                                                               | 16           | <u>(44.128)</u>  | <u>(45.539)</u> | <u>(95.406)</u>  |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Lucro líquido antes das participações dos acionistas minoritários</i>                                            |              | <u>213.540</u>   | <u>109.921</u>  | <u>284.940</u>   |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Participação de acionistas minoritários</i>                                                                      | -            | -                | -               | (71.400)         |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Lucro líquido do exercício</i>                                                                                   |              | <u>213.540</u>   | <u>109.921</u>  | <u>213.540</u>   |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Ações em circulação no final do exercício (em milhares)</i>                                                      | 15.a.        | <u>166.777</u>   | <u>129.963</u>  | <u>166.777</u>   |
|                                                                                                                     |              |                  |                 |                  |
| <i>Lucro líquido por lote de mil ações em circulação do capital social no fim do exercício - R\$ (controladora)</i> |              | <u>1.2804</u>    | <u>0.8458</u>   | <u>1.2804</u>    |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## Gafisa S/A

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

| Notas                             | Capital social   | Ações em tesouraria | Reserva de capital e outorga de ações | Reserva de lucros |                     |                    | Total            |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|------------------|
|                                   |                  |                     |                                       | Reserva legal     | Reserva estatutária | Retenção de lucros |                  |
| <b>Em 31 de dezembro de 2007</b>  |                  |                     |                                       |                   |                     |                    |                  |
| -                                 | 1.221.846        | (18.050)            | 159.922                               | 15.585            | 80.892              | 38.533             | 1.498.728        |
| Exercício opção compra de ações   |                  |                     | -                                     | -                 | -                   | -                  | 7.671            |
| Programa de opção de ações        | 7.671            | -                   | -                                     | -                 | -                   | -                  | 22.203           |
| Lucro líquido do exercício        | -                | -                   | 22.203                                | -                 | -                   | -                  | 109.921          |
| Reserva legal                     | -                | -                   | -                                     | 5.496             | -                   | -                  | (5.496)          |
| Dividendos mínimos obrigatórios   | -                | -                   | -                                     | -                 | -                   | -                  | (26.104)         |
| Reserva estatutária               | -                | -                   | -                                     | -                 | 78.321              | -                  | (78.321)         |
| <b>Em 31 de dezembro de 2008</b>  | <b>1.229.517</b> | <b>(18.050)</b>     | <b>182.125</b>                        | <b>21.081</b>     | <b>159.213</b>      | <b>38.533</b>      | <b>1.612.419</b> |
| <b>Aumento de capital</b>         |                  |                     |                                       |                   |                     |                    |                  |
| - Exercício opção compra de ações | 9.736            | -                   | -                                     | -                 | -                   | -                  | 9.736            |
| - Incorporação ações Tenda        | 388.022          | -                   | 60.822                                | -                 | -                   | -                  | 448.844          |
| Alienação ações em tesouraria     | -                | 16.319              | 65.727                                | -                 | -                   | -                  | 82.046           |
| Programa de opção de ações        | -                | -                   | 9.765                                 | -                 | -                   | -                  | 9.765            |
| Lucro líquido do exercício        | -                | -                   | -                                     | -                 | -                   | -                  | 213.540          |
| Reserva legal                     | -                | -                   | -                                     | 10.677            | -                   | -                  | (10.677)         |
| Dividendos mínimos obrigatórios   | -                | -                   | -                                     | -                 | -                   | -                  | (50.716)         |
| Reserva estatutária               | -                | -                   | -                                     | -                 | 152.147             | -                  | (152.147)        |
| <b>Em 31 de dezembro de 2009</b>  | <b>1.627.275</b> | <b>(1.731)</b>      | <b>318.439</b>                        | <b>31.758</b>     | <b>311.360</b>      | <b>38.533</b>      | <b>2.325.634</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## Gafisa S/A

### Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

|                                                                            | <b>Controladora</b> |                  | <b>Consolidado</b> |                  |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                                            | <b>2009</b>         | <b>2008</b>      | <b>2009</b>        | <b>2008</b>      |
| <b>Atividades operacionais</b>                                             |                     |                  |                    |                  |
| Lucro líquido do exercício                                                 | 213.540             | 109.921          | 213.540            | 109.921          |
| Despesas (receitas) que não afetam as disponibilidades:                    |                     |                  |                    |                  |
| Depreciação e amortização                                                  | 19.582              | 32.040           | 42.298             | 50.421           |
| Amortização deságio                                                        | (9.114)             | 2.214            | (9.114)            | 2.214            |
| Baixas do permanente                                                       | -                   | -                | 5.251              | -                |
| Despesas com plano de opções de ações                                      | 9.765               | 22.203           | 14.427             | 26.138           |
| Ganho na alienação parcial de investimento                                 | (169.394)           | (41.008)         | (169.394)          | (41.008)         |
| Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos                      | 145.198             | 117.782          | 171.327            | 116.771          |
| Impostos e contribuições diferidos                                         | 44.128              | 40.579           | 75.260             | 18.960           |
| Provisão para garantia                                                     | 5.882               | 3.229            | 7.908              | 5.112            |
| Provisão para contingência                                                 | 69.091              | 7.974            | 63.975             | 13.933           |
| Provisão participação nos lucros                                           | 21.495              | -                | 28.237             | -                |
| Provisão (reversão) para devedores duvidosos                               | -                   | -                | (974)              | 10.359           |
| Resultado de equivalência patrimonial                                      | (125.939)           | (23.096)         | -                  | -                |
| Participação de acionistas minoritários                                    | -                   | -                | 71.400             | 56.733           |
| <b>Redução (aumento) nas contas do ativo</b>                               |                     |                  |                    |                  |
| Clientes                                                                   | (633.371)           | (416.969)        | (1.657.128)        | (591.202)        |
| Imóveis a comercializar                                                    | 222.721             | (276.574)        | 280.519            | (703.069)        |
| Demais contas a receber                                                    | 86.775              | (171.301)        | 130.438            | (61.510)         |
| Depósitos judiciais                                                        | (38.214)            | (2.518)          | (44.552)           | (3.834)          |
| Gastos com venda a apropriar                                               | (7.145)             | (1.200)          | 1.870              | (5.211)          |
| Despesas antecipadas                                                       | 8.573               | (20.756)         | 13.263             | (19.172)         |
| <b>Aumento (redução) nas contas do passivo</b>                             |                     |                  |                    |                  |
| Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes                | (74.612)            | 84.044           | (38.881)           | 184.181          |
| Impostos e contribuições                                                   | 8.465               | 20.134           | 25.010             | 38.977           |
| Fornecedores                                                               | 11.447              | (7.727)          | 81.431             | (14.363)         |
| Salários, encargos e provisão para bônus a pagar                           | 2.398               | (12.285)         | 3.390              | (19.475)         |
| Demais contas a pagar                                                      | (31.024)            | 139.340          | 28.754             | 12.612           |
| Cessão de crédito a pagar                                                  | 13.110              | -                | (14.948)           | -                |
| <b>Utilização de caixa nas atividades operacionais</b>                     | <b>(206.643)</b>    | <b>(393.974)</b> | <b>(676.693)</b>   | <b>(812.512)</b> |
| <b>Atividades de investimentos</b>                                         |                     |                  |                    |                  |
| Caixa adquirido de Tenda                                                   | -                   | -                | -                  | 66.904           |
| Aquisição de ativo imobilizado                                             | (31.843)            | (29.197)         | (45.109)           | (63.127)         |
| Aplicações financeiras caucionadas                                         | (21.053)            | 2.940            | 29.663             | (67.077)         |
| Aporte de capital em controladas                                           | (144.040)           | (588.786)        | -                  | -                |
| Aquisição de investimentos                                                 | -                   | -                | -                  | (15.000)         |
| <b>Utilização de caixa nas atividades de investimentos</b>                 | <b>(196.936)</b>    | <b>(615.043)</b> | <b>(15.446)</b>    | <b>(78.300)</b>  |
| <b>Atividades de financiamentos</b>                                        |                     |                  |                    |                  |
| Aumento de capital                                                         | 9.736               | 7.671            | 9.736              | 7.671            |
| Alienação de ações em tesouraria                                           | 16.319              | -                | 16.319             | -                |
| Ganho na alienação de ações em tesouraria                                  | 65.727              | -                | 65.727             | -                |
| Quotas resgatáveis de fundo de investimento em direitos creditórios - FIDC | -                   | -                | 41.308             | -                |
| CCI - Cessão de Crédito Imobiliário                                        | 58.889              | -                | 69.316             | -                |
| Acréscimo de empréstimos e financiamentos                                  | 1.500.949           | 637.144          | 2.259.663          | 775.906          |
| Amortização de empréstimos e financiamentos                                | (645.382)           | (128.305)        | (860.979)          | (145.697)        |
| Cessão de crédito de recebíveis, líquida                                   | 3.898               | 916              | 860                | 916              |
| Contribuições de sócios investidores                                       | -                   | 300.000          | -                  | 300.000          |
| Dividendos pagos                                                           | (26.058)            | (26.979)         | (26.058)           | (26.979)         |
| Dividendos pagos SCP                                                       | -                   | -                | (35.539)           | -                |
| <b>Geração de caixa nas atividades de financiamentos</b>                   | <b>984.078</b>      | <b>790.447</b>   | <b>1.540.353</b>   | <b>911.817</b>   |
| <b>Aumento (redução) líquido em disponibilidades</b>                       | <b>580.499</b>      | <b>(218.570)</b> | <b>848.214</b>     | <b>21.005</b>    |
| <b>Disponibilidades</b>                                                    |                     |                  |                    |                  |
| No início do exercício                                                     | 165.216             | 383.786          | 528.574            | 507.569          |
| No fim do exercício                                                        | 745.715             | 165.216          | 1.376.788          | 528.574          |
| <b>Aumento (redução) líquido em disponibilidades</b>                       | <b>580.499</b>      | <b>(218.570)</b> | <b>848.214</b>     | <b>21.005</b>    |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# Gafisa S/A

## Demonstração do valor adicional para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

|                                                         | Controladora   |                | Consolidado      |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|                                                         | 2009           | 2008           | 2009             | 2008           |
| <b>Receitas</b>                                         |                |                |                  |                |
| Incorporação e venda de imóveis                         | 1.164.981      | 934.545        | 3.131.423        | 1.805.468      |
| Constituição de provisão para devedores duvidosos       | 1.176.053      | 934.545        | 3.144.880        | 1.814.109      |
| Resultado não recorrente                                | -              | -              | -                | (8.641)        |
| Insuamos adquiridos de terceiros (inclui ICMS e IP/I)   | (11.072)       | -              | (13.457)         | -              |
| Incorporação e venda de imóveis                         | (780.431)      | (626.171)      | (2.352.853)      | (1.394.053)    |
| Materials, energia, serviços de terceiros e outros      | (778.099)      | (594.149)      | (2.057.969)      | (1.160.906)    |
|                                                         | (2.332)        | (32.022)       | (294.884)        | (233.147)      |
| <b>Valor adicionado bruto</b>                           | <b>384.550</b> | <b>308.374</b> | <b>778.570</b>   | <b>411.415</b> |
| <b>Retenções</b>                                        |                |                |                  |                |
| Depreciação, amortização e exaustão                     | (10.468)       | (34.254)       | (34.170)         | (52.635)       |
|                                                         | (10.468)       | (34.254)       | (34.170)         | (52.635)       |
| <b>Valor adicionado líquido produzido pela entidade</b> | <b>374.082</b> | <b>274.120</b> | <b>744.400</b>   | <b>358.780</b> |
| <b>Valor adicionado recebido em transferência</b>       | <b>367.790</b> | <b>132.364</b> | <b>298.960</b>   | <b>143.862</b> |
| Resultado de equivalência patrimonial                   | 125.939        | 23.096         | -                | -              |
| Receitas financeiras                                    | 72.457         | 68.260         | 129.566          | 102.854        |
| Ganho na alienação parcial de Fit (amortização deságio) | 169.394        | 41.008         | 169.394          | 41.008         |
| <b>Valor adicionado total a distribuir</b>              | <b>741.872</b> | <b>406.484</b> | <b>1.043.360</b> | <b>502.642</b> |
| <b>Distribuição do valor adicionado</b>                 |                |                |                  |                |
| Pessoal e encargos                                      | 741.872        | 406.484        | 1.043.360        | 502.642        |
| Impostos, taxas e contribuições                         | 203.304        | 125.966        | 291.872          | 146.771        |
| Juros e aluguéis                                        | 118.730        | 99.821         | 241.762          | 131.448        |
| Dividendos                                              | 206.298        | 70.776         | 296.186          | 114.502        |
| Lucros retidos                                          | 50.716         | 26.104         | 50.716           | 26.104         |
|                                                         | 162.824        | 83.817         | 162.824          | 83.817         |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(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 1º de setembro de 2008, Gafisa S.A. e Construtora Tenda S.A. ("Tenda"), celebraram a integração societária das atividades de Tenda e de Fit Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Fit Residencial"), por intermédio de Protocolo e Justificação de Incorporação assinado entre as partes nesta data ("Protocolo"). Em 3 de outubro de 2008 foi aprovado o Protocolo, bem como o 1º. Aditivo ao Protocolo. Em virtude da relação de substituição de cotas de Fit Residencial por ações de Tenda, a Companhia recebeu 240.391.470 ações ordinárias, representativas de 60% do capital total e votante de Tenda após a incorporação de Fit Residencial, em substituição às 76.757.357 cotas de Fit Residencial, que passaram a ser de titularidade da Tenda. As ações emitidas por Tenda atribuídas à Companhia em substituição às cotas de Fit Residencial terão os mesmos direitos, atribuídos na data da incorporação das ações da Companhia, e participam integralmente de todos os benefícios, inclusive de dividendos e remuneração de capital que vierem a ser declarados pela Tenda a partir da data da aprovação da incorporação. Em 21 de outubro de 2008, a incorporação de Fit Residencial pela Tenda foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") pelos acionistas da Companhia (Nota 8).

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 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).

## **2. Apresentação das demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 28 de janeiro de 2010.

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, 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:

### **a) Reclassificação**

Para fins de melhor apresentação e comparabilidade das demonstrações contábeis, foram efetuadas as seguintes reclassificações nas demonstrações contábeis de 2008: (i) saldo de ágios de investimentos para a rubrica “Intangível”; (ii) contas correntes relativas a empreendimentos imobiliários na controladora; e (iii) demonstrações do fluxo de caixa da controladora e consolidado.

### **3. Principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações contábeis**

#### **a) Estimativas contábeis**

A elaboração de demonstrações contábeis 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 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 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 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.

**(iii) Instrumentos financeiros derivativos**

Durante exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia manteve instrumentos derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de moedas, índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício, os quais foram liquidados até o término do exercício corrente. De acordo com suas políticas de tesouraria, a Companhia não possui ou emite instrumentos financeiros derivativos para fins outros que não os de proteção. Os derivativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo e os custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os derivativos são mensurados pelo valor justo e as alterações são contabilizados no resultado.

**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.

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 demonstrações contábeis, 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 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 demonstrações contábeis 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, terrenos 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 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 mantêm 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.

**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.

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 subsequentes.

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

**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.

**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.

**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) Demonstrações contábeis consolidadas**

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis 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 conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da Controladora.

**4. Disponibilidades**

| <i><b>Tipo de operação</b></i>                    | <i><b>Controlada</b></i> |                       | <i><b>Consolidado</b></i> |                       |
|---------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                   | <i><b>2009</b></i>       | <i><b>2008</b></i>    | <i><b>2009</b></i>        | <i><b>2008</b></i>    |
| <i>Caixa e equivalentes a caixa</i>               |                          |                       |                           |                       |
| <i>Caixa e bancos</i>                             | 27.129                   | 15.499                | 241.195                   | 73.538                |
| <i>Equivalentes de caixa</i>                      |                          |                       |                           |                       |
| <i>Fundos de investimento</i>                     | 671.874                  | 65.296                | 860.871                   | 149.772               |
| <i>Operações compromissadas</i>                   | 17.316                   | 31.761                | 82.293                    | 114.286               |
| <i>Certificados de Depósitos Bancários (CDBs)</i> | 27.130                   | 49.320                | 178.547                   | 185.334               |
| <i>Outros</i>                                     | 2.066                    | 3.340                 | 13.882                    | 5.644                 |
| <i><b>Total caixa e equivalentes a caixa</b></i>  | <i><b>745.515</b></i>    | <i><b>165.216</b></i> | <i><b>1.376.788</b></i>   | <i><b>528.574</b></i> |
| <i>Aplicações financeiras caucionadas</i>         | 27.964                   | 6.911                 | 47.265                    | 76.928                |
| <i><b>Total das aplicações financeiras</b></i>    | <i><b>746.350</b></i>    | <i><b>156.628</b></i> | <i><b>1.182.858</b></i>   | <i><b>531.964</b></i> |
| <i><b>Total das disponibilidades</b></i>          | <i><b>773.479</b></i>    | <i><b>172.127</b></i> | <i><b>1.424.053</b></i>   | <i><b>605.502</b></i> |

Em 31 de dezembro de 2009, os Certificados de Depósitos Bancários - CDBs incluem juros auferidos variando de 95% a 102% (31 de dezembro de 2008 - 95% até 107%) do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, aplicados junto a instituições financeiras avaliadas pela Administração como de primeira linha.

Em 31 de dezembro o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor justo por meio de resultado. 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.

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:

| <b>Ativo</b>                                 | <b>Vista</b>     | <b>Colina</b>  | <b>Arena</b>     |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <i>Circulante</i>                            | 121.126          | 73.073         | 171.532          |
| <i>Não circulante</i>                        | 2.102.282        | 365.348        | 3.698.424        |
| <i>Permanente</i>                            | -                | -              | -                |
| <b>Total ativo</b>                           | <b>2.223.408</b> | <b>438.421</b> | <b>3.869.956</b> |
| <b>Passivo</b>                               |                  |                |                  |
| <i>Circulante</i>                            | 14               | 42             | 124              |
| <i>Não circulante</i>                        | 2.108.283        | 373.645        | 3.703.945        |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    |                  |                |                  |
| <i>Capital social</i>                        | 113.506          | 62.252         | 164.829          |
| <i>Lucros acumulados</i>                     | 1.605            | 2.482          | 1.058            |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>           | <b>115.111</b>   | <b>64.734</b>  | <b>165.887</b>   |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> | <b>2.223.408</b> | <b>438.421</b> | <b>3.869.956</b> |

## 5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

|                                              | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                  |
|----------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|------------------|
|                                              | <b>2009</b>         | <b>2008</b>    | <b>2009</b>        | <b>2008</b>      |
| <i>Cientes de incorp. e venda de imóveis</i> | 1.514.783           | 925.878        | 3.763.902          | 2.108.346        |
| <i>( - ) Ajuste a valor presente</i>         | (33.191)            | (20.811)       | (86.925)           | (44.776)         |
| <i>Cientes de serviço e construção</i>       | 94.094              | 53.873         | 96.005             | 54.095           |
| <i>Outros valores a receber</i>              | 32.600              | 15.975         | 3.664              | 879              |
|                                              | <b>1.608.286</b>    | <b>974.915</b> | <b>3.776.646</b>   | <b>2.118.544</b> |
| <i>Circulante</i>                            | 911.333             | 785.025        | 2.008.464          | 1.254.594        |
| <i>Não circulante</i>                        | 696.953             | 189.890        | 1.768.182          | 863.950          |

- (i) O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações contábeis. 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\$222.284 em 31 de dezembro de 2009 (31 de dezembro de 2008 – R\$90.363), 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008 totalizam R\$52.159 e R\$45.722, 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 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\$17.841 (consolidado) em 31 de dezembro de 2009 (31 de dezembro de 2008 – R\$18.815), 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foi de R\$(12.380) (controladora) e R\$(42.149) (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 5,22% a 7,44% para o exercício de 2009;

- (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 dezembro de 2009 este montante totaliza R\$14.977 (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 a Gafisa FIDC em suas demonstrações contábeis, dessa forma a Companhia demonstra em 31 de dezembro de 2009, o saldo de recebíveis de R\$55.349 no grupo de contas a receber de clientes e o montante de R\$41.308, 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

|                                 | <i>Controladora</i>   |                       | <i>Consolidado</i>      |                         |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                 | <i>2009</i>           | <i>2008</i>           | <i>2009</i>             | <i>2008</i>             |
| <i>Terrenos, líquido de AVP</i> | <i>359.319</i>        | <i>371.157</i>        | <i>732.238</i>          | <i>750.555</i>          |
| <i>Imóveis em construção</i>    | <i>336.425</i>        | <i>560.577</i>        | <i>895.085</i>          | <i>1.181.930</i>        |
| <i>Unidades concluídas</i>      | <i>42.657</i>         | <i>29.388</i>         | <i>121.134</i>          | <i>96.491</i>           |
|                                 | <b><i>738.401</i></b> | <b><i>961.122</i></b> | <b><i>1.748.457</i></b> | <b><i>2.028.976</i></b> |
| <i>Parcela circulante</i>       | <i>604.128</i>        | <i>778.203</i>        | <i>1.332.374</i>        | <i>1.695.130</i>        |
| <i>Parcela não circulante</i>   | <i>134.273</i>        | <i>182.919</i>        | <i>416.083</i>          | <i>333.846</i>          |

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 dezembro de 2009, o saldo líquido de terrenos adquiridos por intermédio de permuta totalizam R\$27.070 (controladora) e R\$40.054 (consolidado).

Conforme mencionado na Nota 10, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2009 é de R\$69.559 (controladora) e R\$91.568 (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

|                                                                                | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                                                                | <b>2009</b>         | <b>2008</b>    | <b>2009</b>        | <b>2008</b>    |
| <i>Contas correntes relativas a empreendimentos imobiliários (*) (Nota 18)</i> | 90.866              | 167.522        | 7.222              | 60.511         |
| <i>Adiantamentos a fornecedores</i>                                            | 4.118               | 32.359         | 65.016             | 83.084         |
| <i>Cessão de créditos a receber</i>                                            | 4.093               | 7.990          | 4.087              | 7.990          |
| <i>Financiamentos de clientes a liberar</i>                                    | 4.392               | 4.392          | 5.266              | 4.392          |
| <i>PIS e COFINS diferidos</i>                                                  | -                   | 6.416          | 3.082              | 10.187         |
| <i>Impostos a recuperar</i>                                                    | 14.440              | 8.262          | 36.650             | 18.905         |
| <i>Adiantamentos para futuro aumento de capital</i>                            | 115.712             | 49.575         | -                  | 49.113         |
| <i>Mútuo</i>                                                                   | 17.344              | 13.922         | -                  | -              |
| <i>Outros</i>                                                                  | 17.577              | 48.724         | 56.628             | 59.199         |
|                                                                                | <b>258.741</b>      | <b>339.162</b> | <b>173.150</b>     | <b>293.381</b> |
| <i>Parcela circulante</i>                                                      | 245.246             | 278.110        | 108.791            | 182.775        |
| <i>Parcela não circulante</i>                                                  | <b>23.296</b>       | <b>61.052</b>  | <b>69.160</b>      | <b>110.606</b> |

*(\*) 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-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.

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 - 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 Redevco 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia amortizou o montante de R\$9.114 de deságio decorrente da aquisição destas SPEs (31 de dezembro de 2008 - R\$12.713).

Conforme mencionado na Nota 1, 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 amortizada a totalidade do ganho decorrente da alienação parcial da Fit Residencial no montante de R\$169.394 (R\$41.008 em 2008).

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.

**(a) Participações societárias**

**(i) Informações de controladas**

| <i>Investidas</i>                   | <i>Participação - %</i> |             | <i>Patrimônio líquido</i> |             | <i>Lucro líquido/(prejuízo) no exercício</i> |             |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------|---------------------------|-------------|----------------------------------------------|-------------|
|                                     | <i>2009</i>             | <i>2008</i> | <i>2009</i>               | <i>2008</i> | <i>2009</i>                                  | <i>2008</i> |
| <i>Tenda</i>                        | 100,00                  | 60,00       | 1.130.759                 | 1.062.214   | 64.450                                       | 26.142      |
| <i>Fit Residencial</i>              | -                       | 100,00      | -                         | -           | -                                            | (22.263)    |
| <i>Bairro Novo</i>                  | -                       | 50,00       | -                         | 8.164       | -                                            | (18.312)    |
| <i>AUSA</i>                         | 60,00                   | 60,00       | 99.842                    | 69.211      | 39.610                                       | 35.135      |
| <i>Cipesa Holding</i>               | 100,00                  | 100,00      | 42.294                    | 62.157      | (1.216)                                      | (6.349)     |
| <i>Península SPE1 S.A.</i>          | 50,00                   | 50,00       | (4.120)                   | (1.139)     | (2.431)                                      | 205         |
| <i>Península SPE2 S.A.</i>          | 50,00                   | 50,00       | 600                       | 98          | 502                                          | 1.026       |
| <i>Res. das Palmeiras SPE Ltda.</i> | 100,00                  | 100,00      | 2.316                     | 2.545       | 26                                           | 264         |
| <i>Gafisa SPE 27 Ltda.</i>          | 100,00                  | -           | 14.114                    | -           | (778)                                        | -           |
| <i>Gafisa SPE 28 Ltda.</i>          | 100,00                  | -           | (3.293)                   | -           | (1.588)                                      | -           |
| <i>Gafisa SPE 30 Ltda.</i>          | 100,00                  | -           | 18.229                    | -           | (334)                                        | -           |
| <i>Gafisa SPE 31 Ltda.</i>          | 100,00                  | -           | 26.901                    | -           | (532)                                        | -           |
| <i>Gafisa SPE 35 Ltda.</i>          | 100,00                  | -           | 5.393                     | -           | (1.274)                                      | -           |
| <i>Gafisa SPE 36 Ltda.</i>          | 100,00                  | -           | 5.362                     | -           | 68                                           | -           |
| <i>Gafisa SPE 37 Ltda.</i>          | 100,00                  | -           | 4.020                     | -           | (140)                                        | -           |
| <i>Gafisa SPE 38 Ltda.</i>          | 100,00                  | -           | 8.273                     | -           | 1.447                                        | -           |
| <i>Gafisa SPE 39 Ltda.</i>          | 100,00                  | -           | 8.813                     | -           | 2.469                                        | -           |
| <i>Gafisa SPE 41 Ltda.</i>          | 100,00                  | -           | 31.883                    | -           | (2.593)                                      | -           |
| <i>Villagio Trust</i>               | 50,00                   | -           | 4.279                     | -           | (576)                                        | -           |
| <i>Gafisa SPE 40 Ltda.</i>          | 50,00                   | 50,00       | 6.976                     | 5.841       | 1.424                                        | 1.269       |
| <i>Gafisa SPE 42 Ltda.</i>          | 100,00                  | 50,00       | 12.128                    | 6.997       | 949                                          | 6.799       |
| <i>Gafisa SPE 44 Ltda.</i>          | 40,00                   | 40,00       | 3.586                     | (377)       | (153)                                        | (192)       |
| <i>Gafisa SPE 45 Ltda.</i>          | 100,00                  | 99,80       | 1.812                     | 1.058       | (212)                                        | (8.904)     |
| <i>Gafisa SPE 46 Ltda.</i>          | 60,00                   | 60,00       | 4.223                     | 5.498       | (3.436)                                      | 3.384       |

|                            | Participação - % |        | Patrimônio líquido |         | Lucro líquido/(prejuízo) no exercício |         |
|----------------------------|------------------|--------|--------------------|---------|---------------------------------------|---------|
|                            | 2009             | 2008   | 2009               | 2008    | 2009                                  | 2008    |
| <i>Investidas</i>          |                  |        |                    |         |                                       |         |
| Gafisa SPE 47 Ltda.        | 80,00            | 80,00  | 16.571             | 6.639   | (357)                                 | (159)   |
| Gafisa SPE 48 Ltda.        | -                | 99,80  | -                  | 21.656  | 1.674                                 | 818     |
| Gafisa SPE 49 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | 205                | (58)    | (3)                                   | (57)    |
| Gafisa SPE 53 Ltda.        | 80,00            | 60,00  | 5.924              | 2.769   | 2.933                                 | 1.895   |
| Gafisa SPE 55 Ltda.        | -                | 99,80  | -                  | 20.540  | 2.776                                 | (3.973) |
| Gafisa SPE 65 Ltda.        | 80,00            | 70,00  | 3.725              | (281)   | 877                                   | (732)   |
| Gafisa SPE 68 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (555)              | -       | (1)                                   | (1)     |
| Gafisa SPE 72 Ltda.        | 80,00            | 60,00  | 347                | (22)    | (1.080)                               | (22)    |
| Gafisa SPE 73 Ltda.        | 80,00            | 70,00  | 3.551              | (155)   | (57)                                  | (155)   |
| Gafisa SPE 74 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (339)              | (330)   | (9)                                   | (331)   |
| Gafisa SPE 59 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (5)                | (2)     | (4)                                   | (1)     |
| Gafisa SPE 76 Ltda.        | 50,00            | 99,80  | 84                 | -       | (1)                                   | (1)     |
| Gafisa SPE 78 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | -                  | -       | -                                     | (1)     |
| Gafisa SPE 79 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (3)                | (1)     | (2)                                   | (2)     |
| Gafisa SPE 75 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (74)               | (27)    | (47)                                  | (28)    |
| Gafisa SPE 80 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (2)                | -       | (3)                                   | (1)     |
| Gafisa SPE-85 Empr. Imob.  | 80,00            | 60,00  | 7.182              | (756)   | 4.878                                 | (1.200) |
| Gafisa SPE-86              | -                | 99,80  | -                  | (82)    | (228)                                 | (83)    |
| Gafisa SPE-81              | 100,00           | 99,80  | 1                  | 1       | -                                     | -       |
| Gafisa SPE-82              | 100,00           | 99,80  | 1                  | 1       | -                                     | -       |
| Gafisa SPE-83              | 100,00           | 99,80  | (5)                | 1       | (6)                                   | -       |
| Gafisa SPE-87              | 100,00           | 99,80  | 61                 | 1       | (140)                                 | -       |
| Gafisa SPE-88              | 100,00           | 99,80  | 6.862              | 1       | 5.068                                 | -       |
| Gafisa SPE-89              | 100,00           | 99,80  | 36.049             | 1       | 8.213                                 | -       |
| Gafisa SPE-90              | 100,00           | 99,80  | (93)               | 1       | (94)                                  | -       |
| Gafisa SPE-84              | 100,00           | 99,80  | 10.632             | 1       | 3.026                                 | -       |
| Dv Bv SPE S.A.             | 50,00            | 50,00  | 432                | (439)   | 871                                   | 126     |
| DV SPE S.A.                | 50,00            | 50,00  | 1.868              | 932     | 936                                   | (527)   |
| Gafisa SPE 22 Ltda.        | 100,00           | 100,00 | 6.001              | 5.446   | 554                                   | 1.006   |
| Gafisa SPE 29 Ltda.        | 70,00            | 70,00  | 589                | 257     | 547                                   | 271     |
| Gafisa SPE 32 Ltda.        | 80,00            | 80,00  | 5.834              | (760)   | 1.515                                 | (760)   |
| Gafisa SPE 69 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | 1.893              | (401)   | (247)                                 | (402)   |
| Gafisa SPE 70 Ltda.        | 55,00            | 55,00  | 12.685             | 6.696   | (63)                                  | -       |
| Gafisa SPE 71 Ltda.        | 80,00            | 70,00  | 4.109              | (794)   | 3.120                                 | (795)   |
| Gafisa SPE 50 Ltda.        | 80,00            | 80,00  | 12.096             | 7.240   | 5.093                                 | 1.532   |
| Gafisa SPE 51 Ltda.        | -                | 90,00  | -                  | 15.669  | 8.096                                 | 6.620   |
| Gafisa SPE 61 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (19)               | (14)    | (4)                                   | (14)    |
| Tiner Empr. e Part. Ltda.  | 45,00            | 45,00  | 11.573             | 26.736  | (750)                                 | 15.762  |
| O Bosque Empr. Imob. Ltda. | 60,00            | 30,00  | 8.862              | 15.854  | (710)                                 | (62)    |
| Alta Vista                 | 50,00            | 50,00  | (3.279)            | 3.428   | (6.707)                               | 4.073   |
| Dep. José Lages            | 50,00            | 50,00  | 544                | 34      | 660                                   | 433     |
| Sítio Jatiuca              | 50,00            | 50,00  | 12.161             | 1.259   | 10.902                                | 4.088   |
| Spazio Natura              | 50,00            | 50,00  | 1.393              | 1.400   | (8)                                   | (28)    |
| Parque Aguas               | 50,00            | 50,00  | 8.033              | (1.661) | 6.635                                 | (1.529) |
| Parque Arvores             | 50,00            | 50,00  | 14.780             | (1.906) | 12.454                                | (1.698) |
| Dubai Residencial          | 50,00            | 50,00  | 10.613             | 5.374   | 4.286                                 | (627)   |
| Cara de Cão                | 50,00            | 65,00  | -                  | 40.959  | 2.319                                 | 19.907  |
| Costa Maggiore             | 50,00            | 50,00  | 4.065              | 3.892   | 2.137                                 | 4.290   |
| Gafisa SPE 91 Ltda.        | 100,00           | -      | 1                  | -       | -                                     | -       |
| Gafisa SPE 92 Ltda.        | 80,00            | -      | (553)              | -       | (554)                                 | -       |
| Gafisa SPE 93 Ltda.        | 100,00           | -      | 212                | -       | 211                                   | -       |
| Gafisa SPE 94 Ltda.        | 100,00           | -      | 4                  | -       | 3                                     | -       |
| Gafisa SPE 95 Ltda.        | 100,00           | -      | (15)               | -       | (16)                                  | -       |
| Gafisa SPE 96 Ltda.        | 100,00           | -      | (58)               | -       | (59)                                  | -       |
| Gafisa SPE 97 Ltda.        | 100,00           | -      | 6                  | -       | 5                                     | -       |
| Gafisa SPE 98 Ltda.        | 100,00           | -      | (37)               | -       | (38)                                  | -       |
| Gafisa SPE 99 Ltda.        | 100,00           | -      | (24)               | -       | (25)                                  | -       |
| Gafisa SPE 100 Ltda.       | 100,00           | -      | 1                  | -       | (1)                                   | -       |
| Gafisa SPE 101 Ltda.       | 100,00           | -      | 1                  | -       | -                                     | -       |

|                                               | Participação - % |      | Patrimônio líquido |      | Lucro líquido/(prejuízo) no exercício |      |
|-----------------------------------------------|------------------|------|--------------------|------|---------------------------------------|------|
|                                               | 2009             | 2008 | 2009               | 2008 | 2009                                  | 2008 |
| <i>Investidas</i>                             |                  |      |                    |      |                                       |      |
| Gafisa SPE 102 Ltda.                          | 100,00           | -    | 1                  | -    | -                                     | -    |
| Gafisa SPE 103 Ltda..                         | 100,00           | -    | (46)               | -    | (41)                                  | -    |
| Gafisa SPE 104 Ltda.                          | 100,00           | -    | 1                  | -    | -                                     | -    |
| Gafisa SPE 105 Ltda.                          | 100,00           | -    | 1                  | -    | -                                     | -    |
| Gafisa SPE 106 Ltda.                          | 100,00           | -    | 1                  | -    | -                                     | -    |
| Gafisa SPE 107 Ltda.                          | 100,00           | -    | 1                  | -    | -                                     | -    |
| Gafisa SPE 108 Ltda.                          | 100,00           | -    | 1                  | -    | -                                     | -    |
| Gafisa SPE 109 Ltda.                          | 100,00           | -    | 1                  | -    | -                                     | -    |
| Gafisa SPE 110 Ltda.                          | 100,00           | -    | 1                  | -    | -                                     | -    |
| Gafisa SPE 111 Ltda.                          | 100,00           | -    | 1                  | -    | -                                     | -    |
| Gafisa SPE 112 Ltda.                          | 100,00           | -    | 1                  | -    | -                                     | -    |
| Gafisa SPE 113 Ltda.                          | 100,00           | -    | 1                  | -    | -                                     | -    |
| City Park Brotas Emp. Imob. Ltda.             | 50,00            | -    | 3.094              | -    | 1.244                                 | -    |
| City Park Acupe Emp. Imob. Ltda.              | 50,00            | -    | 1.704              | -    | 1.204                                 | -    |
| Patamares 1 Emp. Imob. Ltda.                  | 50,00            | -    | 5.495              | -    | (69)                                  | -    |
| City Park Exclusive Emp. Imob. Ltda.          | 50,00            | -    | (188)              | -    | (189)                                 | -    |
| Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 1 SPE Ltda. | 50,00            | -    | 6.285              | -    | 863                                   | -    |
| Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 2 SPE Ltda. | 50,00            | -    | 1.336              | -    | -                                     | -    |
| Manhattan Square Emp. Imob. Res. 1 SPE Ltda.  | 50,00            | -    | 5.723              | -    | 1.927                                 | -    |
| Manhattan Square Emp. Imob. Res. 2 SPE Ltda.  | 50,00            | -    | 2.813              | -    | -                                     | -    |
| Gafisa FIDC.                                  | 100,00           | -    | 14.977             | -    | -                                     | -    |

(ii) Saldos contabilizados

|                              | Participação - % |        | Investimentos    |                | Equivalência patrimonial |            |
|------------------------------|------------------|--------|------------------|----------------|--------------------------|------------|
|                              | 2009             | 2008   | 2009             | 2008           | 2009                     | 2008       |
| <i>Investidas</i>            |                  |        |                  |                |                          |            |
| Tenda                        | 100,00           | 60,00  | 1.130.759        | 637.328        | 38.670                   | 15.589     |
| Fit Residencial              | -                | 60,00  | -                | -              | -                        | (22.263)   |
| Bairro Novo                  | -                | 50,00  | -                | 4.176          | -                        | (9.156)    |
| SPE Cotia                    | -                | -      | -                | -              | 136                      | -          |
| AUSA                         | 60,00            | 60,00  | 59.905           | 41.527         | 18.378                   | 21.081     |
| Cipesa Holding               | 100,00           | 100,00 | 42.746           | 43.510         | (1.216)                  | (4.444)    |
|                              |                  |        | <b>1.233.410</b> | <b>726.541</b> | <b>55.968</b>            | <b>807</b> |
| Península SPE1 S.A.          | 50,00            | 50,00  | (2.060)          | (569)          | (1.216)                  | 102        |
| Península SPE2 S.A.          | 50,00            | 50,00  | 300              | 49             | 251                      | 513        |
| Res. das Palmeiras SPE Ltda. | 100,00           | 90,00  | 2.316            | 2.290          | 26                       | 238        |
| Gafisa SPE 27 Ltda.          | 100,00           | -      | 14.114           | -              | (778)                    | -          |
| Gafisa SPE 28 Ltda.          | 100,00           | -      | (3.293)          | -              | (1.588)                  | -          |
| Gafisa SPE 30 Ltda.          | 100,00           | -      | 18.229           | -              | (334)                    | -          |
| Gafisa SPE 31 Ltda.          | 100,00           | -      | 26.901           | -              | (532)                    | -          |
| Gafisa SPE 35 Ltda.          | 100,00           | -      | 5.393            | -              | (1.274)                  | -          |
| Gafisa SPE 36 Ltda.          | 100,00           | -      | 5.362            | -              | 68                       | -          |
| Gafisa SPE 37 Ltda.          | 100,00           | -      | 4.020            | -              | (140)                    | -          |
| Gafisa SPE 38 Ltda.          | 100,00           | -      | 8.273            | -              | 1.447                    | -          |
| Gafisa SPE 39 Ltda.          | 100,00           | -      | 8.812            | -              | 2.469                    | -          |
| Gafisa SPE 41 Ltda.          | 100,00           | -      | 32.050           | -              | (2.593)                  | -          |
| Villagio Trust               | 50,00            | -      | 2.140            | -              | (288)                    | -          |
| Gafisa SPE 40 Ltda.          | 50,00            | 50,00  | 3.488            | 2.921          | 567                      | 634        |
| Gafisa SPE 42 Ltda.          | 100,00           | 50,00  | 12.128           | 3.498          | 4.274                    | 3.399      |

| <b>Investidas</b>          | <b>Participação - %</b> |             | <b>Investimentos</b> |             | <b>Equivalência patrimonial</b> |             |
|----------------------------|-------------------------|-------------|----------------------|-------------|---------------------------------|-------------|
|                            | <b>2009</b>             | <b>2008</b> | <b>2009</b>          | <b>2008</b> | <b>2009</b>                     | <b>2008</b> |
| Gafisa SPE 44 Ltda.        | 40,00                   | 40,00       | 1.434                | (151)       | 1.585                           | (77)        |
| Gafisa SPE 45 Ltda.        | 100,00                  | 99,80       | 1.812                | 1.056       | (211)                           | (8.886)     |
| Gafisa SPE 46 Ltda.        | 60,00                   | 60,00       | 2.534                | 3.299       | (765)                           | 2.031       |
| Gafisa SPE 47 Ltda.        | 80,00                   | 80,00       | 13.256               | 6.626       | 6.630                           | (159)       |
| Gafisa SPE 48 Ltda. (**)   | -                       | 99,80       | -                    | 21.656      | 993                             | 816         |
| Gafisa SPE 49 Ltda.        | 100,00                  | 99,80       | 205                  | (58)        | (3)                             | (57)        |
| Gafisa SPE 53 Ltda.        | 80,00                   | 60,00       | 4.739                | 1.662       | 2.346                           | 1.137       |
| Gafisa SPE 55 Ltda. (**)   | -                       | 99,80       | -                    | 20.540      | 2.776                           | (3.965)     |
| Gafisa SPE 65 Ltda.        | 80,00                   | 70,00       | 2.980                | (281)       | 702                             | (731)       |
| Gafisa SPE 67 Ltda.        | -                       | 99,80       | -                    | 1           | -                               | -           |
| Gafisa SPE 68 Ltda.        | 100,00                  | 99,80       | (1)                  | -           | -                               | (1)         |
| Gafisa SPE 72 Ltda.        | 80,00                   | 60,00       | 278                  | (22)        | (864)                           | (22)        |
| Gafisa SPE 73 Ltda.        | 80,00                   | 70,00       | 2.841                | (154)       | (46)                            | (155)       |
| Gafisa SPE 74 Ltda.        | 100,00                  | 99,80       | (339)                | (330)       | (9)                             | (330)       |
| Gafisa SPE 59 Ltda.        | 100,00                  | 99,80       | (5)                  | (2)         | (4)                             | (1)         |
| Gafisa SPE 76 Ltda.        | 50,00                   | 99,80       | 42                   | -           | -                               | (1)         |
| Gafisa SPE 78 Ltda.        | 100,00                  | 99,80       | -                    | -           | -                               | (1)         |
| Gafisa SPE 79 Ltda.        | 100,00                  | 99,80       | (3)                  | -           | (2)                             | (1)         |
| Gafisa SPE 75 Ltda.        | 100,00                  | 99,80       | (74)                 | (27)        | (47)                            | (28)        |
| Gafisa SPE 80 Ltda.        | 100,00                  | 99,80       | (2)                  | -           | (3)                             | (1)         |
| Gafisa SPE-85 Empr. Imob.  | 80,00                   | 60,00       | 5.746                | (378)       | 3.902                           | (600)       |
| Gafisa SPE-86              | -                       | 99,80       | -                    | (82)        | (228)                           | (83)        |
| Gafisa SPE-81              | 100,00                  | 99,80       | 1                    | 1           | -                               | -           |
| Gafisa SPE-82              | 100,00                  | 99,80       | 1                    | 1           | -                               | -           |
| Gafisa SPE-83              | 100,00                  | 99,80       | (5)                  | 1           | (6)                             | -           |
| Gafisa SPE-87              | 100,00                  | 99,80       | 61                   | 1           | (140)                           | -           |
| Gafisa SPE-88              | 100,00                  | 99,80       | 6.862                | 1           | 5.068                           | -           |
| Gafisa SPE-89              | 100,00                  | 99,80       | 36.049               | 1           | 8.213                           | -           |
| Gafisa SPE-90              | 100,00                  | 99,80       | (93)                 | 1           | (94)                            | -           |
| Gafisa SPE-84              | 100,00                  | 99,80       | 10.632               | 1           | 3.026                           | -           |
| Dv Bv SPE S.A.             | 50,00                   | 50,00       | 216                  | (219)       | 435                             | 63          |
| DV SPE S.A.                | 50,00                   | 50,00       | 934                  | 466         | 468                             | (263)       |
| Gafisa SPE 22 Ltda.        | 100,00                  | 100,00      | 6.001                | 5.446       | 555                             | 1.006       |
| Gafisa SPE 29 Ltda.        | 70,00                   | 70,00       | 412                  | 180         | 383                             | 190         |
| Gafisa SPE 32 Ltda.        | 80,00                   | 80,00       | 4.667                | (760)       | 1.212                           | (759)       |
| Gafisa SPE 69 Ltda.        | 100,00                  | 99,80       | 1.893                | (401)       | 2.496                           | (401)       |
| Gafisa SPE 70 Ltda.        | 55,00                   | 55,00       | 6.976                | 6.683       | (35)                            | -           |
| Gafisa SPE 71 Ltda.        | 80,00                   | 70,00       | 3.286                | (794)       | 1.508                           | (793)       |
| Gafisa SPE 50 Ltda.        | 80,00                   | 80,00       | 9.679                | 5.792       | 4.075                           | 1.226       |
| Gafisa SPE 51 Ltda. (**)   | -                       | 90,00       | -                    | 12.535      | 7.691                           | 5.296       |
| Gafisa SPE 61 Ltda.        | 100,00                  | 99,80       | (19)                 | (14)        | (4)                             | (14)        |
| Tiner Empr. e Part. Ltda.  | 45,00                   | 45,00       | 5.208                | 12.031      | (337)                           | 7.093       |
| O Bosque Empr. Imob. Ltda. | 60,00                   | 30,00       | 5.317                | 4.756       | (426)                           | (19)        |
| Alta Vista                 | 50,00                   | 50,00       | (1.639)              | 1.714       | (3.354)                         | 2.036       |
| Dep. José Lages            | 50,00                   | 50,00       | 272                  | 17          | 330                             | 216         |
| Sítio Jatiuca              | 50,00                   | 50,00       | 6.080                | 629         | 5.451                           | 2.044       |
| Spazio Natura              | 50,00                   | 50,00       | 696                  | 700         | (4)                             | (14)        |
| Parque Aguas               | 50,00                   | 50,00       | 4.016                | (830)       | 3.318                           | (765)       |
| Parque Arvores             | 50,00                   | 50,00       | 7.390                | (953)       | 6.227                           | (849)       |
| Dubai Residencial          | 50,00                   | 50,00       | 5.307                | 2.687       | 2.143                           | (313)       |
| Cara de Cão                | 50,00                   | 65,00       | -                    | 26.623      | 1.507                           | 12.455      |
| Costa Maggiore             | 50,00                   | 50,00       | 2.032                | 1.946       | 1.068                           | 2.145       |
| Gafisa SPE 91.             | 100,00                  | -           | 1                    | -           | -                               | -           |
| Gafisa SPE 92.             | 80,00                   | -           | (442)                | -           | (443)                           | -           |
| Gafisa SPE 93.             | 100,00                  | -           | 212                  | -           | 211                             | -           |
| Gafisa SPE 94.             | 100,00                  | -           | 4                    | -           | 3                               | -           |
| Gafisa SPE 95.             | 100,00                  | -           | (15)                 | -           | (16)                            | -           |
| Gafisa SPE 96.             | 100,00                  | -           | (58)                 | -           | (59)                            | -           |
| Gafisa SPE 97.             | 100,00                  | -           | 6                    | -           | 5                               | -           |
| Gafisa SPE 98.             | 100,00                  | -           | (37)                 | -           | (38)                            | -           |

| <b>Investidas</b>                             | <b>Participação - %</b> |             | <b>Investimentos</b> |                  | <b>Equivalência patrimonial</b> |               |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------|----------------------|------------------|---------------------------------|---------------|
|                                               | <b>2009</b>             | <b>2008</b> | <b>2009</b>          | <b>2008</b>      | <b>2009</b>                     | <b>2008</b>   |
| Gafisa SPE 99.                                | 100,00                  | -           | (24)                 | -                | (25)                            | -             |
| Gafisa SPE 100.                               | 100,00                  | -           | 1                    | -                | (1)                             | -             |
| Gafisa SPE 101.                               | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| Gafisa SPE 102.                               | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| Gafisa SPE 103.                               | 100,00                  | -           | (40)                 | -                | (42)                            | -             |
| Gafisa SPE 104.                               | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| Gafisa SPE 105.                               | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| Gafisa SPE 106 Ltda.                          | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| Gafisa SPE 107 Ltda.                          | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| Gafisa SPE 108 Ltda.                          | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| Gafisa SPE 109 Ltda.                          | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| Gafisa SPE 110 Ltda.                          | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| Gafisa SPE 111 Ltda.                          | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| Gafisa SPE 112 Ltda.                          | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| Gafisa SPE 113 Ltda.                          | 100,00                  | -           | 1                    | -                | -                               | -             |
| City Park Brotas Emp. Imob. Ltda.             | 50,00                   | -           | 1.547                | -                | 622                             | -             |
| City Park Acupe Emp. Imob. Ltda.              | 50,00                   | -           | 852                  | -                | 602                             | -             |
| Patamares 1 Emp. Imob. Ltda.                  | 50,00                   | -           | 2.747                | -                | (35)                            | -             |
| City Park Exclusive Emp. Imob. Ltda.          | 50,00                   | -           | (94)                 | -                | (94)                            | -             |
| Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 1 SPE Ltda. | 50,00                   | -           | 3.142                | -                | 432                             | -             |
| Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 2 SPE Ltda. | 50,00                   | -           | 669                  | -                | -                               | -             |
| Manhattan Square Emp. Imob. Res. 1 SPE Ltda.  | 50,00                   | -           | 2.862                | -                | 964                             | -             |
| Manhattan Square Emp. Imob. Res. 2 SPE Ltda.  | 50,00                   | -           | 1.406                | -                | -                               | -             |
| Gafisa FIDC.                                  | 100,00                  | -           | 14.977               | -                | -                               | -             |
|                                               |                         |             | <b>323.576</b>       | <b>139.785</b>   | <b>69.971</b>                   | <b>23.351</b> |
|                                               |                         |             | <b>1.556.986</b>     | <b>866.326</b>   | <b>125.939</b>                  | <b>24.158</b> |
| <b>Outros investimentos (*)</b>               |                         |             | 339.069              | 313.118          | -                               | -             |
| Provisão perda investimentos                  |                         |             | 8.242                | 6.026            | -                               | -             |
| Ajustes CPC                                   |                         |             | -                    | -                | -                               | (1.062)       |
| <b>Total investimento</b>                     |                         |             | <b>1.904.297</b>     | <b>1.185.470</b> | <b>125.939</b>                  | <b>23.096</b> |

(\*) 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 dezembro de 2009 totaliza R\$339.069 (31 de dezembro de 2008 - R\$313.118), conforme descrito na Nota 12;

(\*\*) No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, 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

|                                                   |              |                              | 2009         | 2008         |
|---------------------------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|--------------|
|                                                   | <i>Custo</i> | <i>Amortização acumulada</i> | <i>Saldo</i> | <i>Saldo</i> |
| <b>Deságios</b>                                   |              |                              |              |              |
| <i>Redevco</i>                                    | (31.235)     | 21.827                       | (9.408)      | (18.522)     |
| <b>Ganho na alienação parcial de investimento</b> |              |                              |              |              |
| <i>Tenda</i>                                      | (210.402)    | (210.402)                    | -            | (169.394)    |

## 9. Intangível

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

|                               |                |                              | <i>Consolidado</i> |                |
|-------------------------------|----------------|------------------------------|--------------------|----------------|
|                               |                |                              | 2009               | 2008           |
|                               | <i>Custo</i>   | <i>Amortização acumulada</i> | <i>Saldo</i>       | <i>Saldo</i>   |
| <b>Ágios (deságios)</b>       |                |                              |                    |                |
| <i>AUSA</i>                   | 170.941        | (18.085)                     | 152.856            | 152.856        |
| <i>Cipesa</i>                 | 40.686         | -                            | 40.686             | 40.686         |
| <i>Outros</i>                 | 3.741          | (2.195)                      | 1.546              | 1.546          |
|                               | <b>215.368</b> | <b>(20.280)</b>              | <b>195.088</b>     | <b>195.088</b> |
| <b>Outros intangíveis (a)</b> |                |                              | <b>9.598</b>       | <b>18.067</b>  |
|                               |                |                              | <b>204.686</b>     | <b>213.155</b> |

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

## 10. Empréstimos e financiamentos

| <i>Tipo de operação</i>                                                     | <i>Taxa de juros ao ano</i> | <i>Controladora</i> |             | <i>Consolidado</i> |             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
|                                                                             |                             | <i>2009</i>         | <i>2008</i> | <i>2009</i>        | <i>2008</i> |
| <i>Capital de giro:</i>                                                     |                             |                     |             |                    |             |
| <i>Denominado em US\$ (i)</i>                                               | 7%                          | -                   | 146.739     | -                  | 146.739     |
| <i>Denominado em lene (i)</i>                                               | 1,4%                        | -                   | 166.818     | -                  | 166.818     |
| <i>"Swaps" - US\$/CDI (iii)</i>                                             | US\$ + 7%/104% CDI          | -                   | (32.962)    | -                  | (32.962)    |
| <i>"Swaps" - lene/CDI (iii)</i>                                             | lene + 1,4%/105% CDI        | -                   | (53.790)    | -                  | (53.790)    |
| <i>CCB e Outros</i>                                                         | 0,66% a 3,29% + CDI         | 516.397             | 211.096     | 736.736            | 435.730     |
|                                                                             |                             | 516.397             | 437.901     | 736.736            | 662.535     |
| <i>Sistema Financeiro de Habitação – SFH (a)</i>                            | TR + 6,2% até 11,4%         | 322.981             | 191.614     | 467.019            | 372.255     |
| <i>Assunção de dívidas decorrentes das incorporações de controladas (b)</i> | TR + 10% até 12,0%          | -                   | 8.107       | -                  | 8.810       |
| <i>Outros</i>                                                               | TR + 6,2%                   | -                   | 4.167       | -                  | 4.576       |
|                                                                             |                             | 839.378             | 641.789     | 1.203.755          | 1.048.176   |
| <i>Parcela circulante</i>                                                   |                             | 514.831             | 317.236     | 678.312            | 447.503     |
| <i>Parcela não circulante</i>                                               |                             | 324.547             | 324.553     | 525.443            | 600.673     |

- (i) Empréstimos e financiamentos classificados a valor justo por meio do resultado (Nota 17(a) (iii));
- (ii) Derivativos classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado (Nota 17(a) (ii)).

### 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;
- (b) Assunção de dívidas decorrentes das incorporações de controladora correspondem a dívidas assumidas de antigos acionistas.

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia e suas controladas possuem recursos aprovados a serem liberados ao longo do período de construção para aproximadamente 85 empreendimentos, no montante total de R\$605.433 (controladora) e R\$1.204.076 (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.



As parcelas não circulantes têm o seguinte vencimento:

| <b>Vencimento</b>     | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|-----------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                       | <b>2009</b>         | <b>2008</b>    | <b>2009</b>        | <b>2008</b>    |
| <i>2010</i>           | -                   | 208.394        | -                  | 345.021        |
| <i>2011</i>           | 303.678             | 116.159        | 413.583            | 181.549        |
| <i>2012</i>           | 19.431              | -              | 71.854             | 40.548         |
| <i>2013</i>           | 1.438               | -              | 40.006             | 33.555         |
| <i>2014 em diante</i> | -                   | -              | -                  | -              |
|                       | <b>324.547</b>      | <b>324.553</b> | <b>525.443</b>     | <b>600.673</b> |

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\$3.536.846 - não auditado)

Adicionalmente, o saldo no consolidado de aplicações financeiras caucionadas totaliza R\$47.265 em 31 de dezembro de 2009 (R\$76.928 em 31 de dezembro de 2008) (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:

|                                                                          | <b>Controladora</b> |             | <b>Consolidado</b> |             |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
|                                                                          | <b>2009</b>         | <b>2008</b> | <b>2009</b>        | <b>2008</b> |
| <i>Encargos financeiros brutos</i>                                       | 216.371             | 126.551     | 308.466            | 184.461     |
| <i>Encargos financeiros capitalizados</i>                                | (58.045)            | (80.631)    | (98.072)           | (123.453)   |
| <i>Encargos financeiros líquidos</i>                                     | 158.326             | 45.920      | 210.394            | 61.008      |
| <i>Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis a Comercializar</i> | -                   | -           | -                  | -           |
| <i>Saldo inicial</i>                                                     | 70.191              | 14.416      | 88.200             | 18.241      |
| <i>Encargos financeiros capitalizados</i>                                | 58.045              | 80.631      | 98.072             | 123.453     |
| <i>Encargos apropriados ao resultado</i>                                 | (58.677)            | (24.856)    | (94.704)           | (53.494)    |
| <i>Saldo final</i>                                                       | 69.559              | 70.191      | 91.568             | 88.200      |

## 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.

| <i>Programa/emissões</i>                          | <i>Principal</i> | <i>Remuneração anual</i> | <i>Vencimento final</i> | <i>Controladora</i>     |                       | <i>Consolidado</i>      |                       |
|---------------------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                                   |                  |                          |                         | <i>2009</i>             | <i>2008</i>           | <i>2009</i>             | <i>2008</i>           |
| <i>Segundo programa/ primeira emissão</i>         | <i>240.000</i>   | <i>CDI + 1,30%</i>       | <i>Setembro de 2011</i> | <i>198.254</i>          | <i>248.679</i>        | <i>198.254</i>          | <i>248.679</i>        |
| <i>Terceiro programa/ primeira emissão</i>        | <i>250.000</i>   | <i>107,20% CDI</i>       | <i>Junho de 2013</i>    | <i>252.462</i>          | <i>255.266</i>        | <i>252.462</i>          | <i>255.266</i>        |
| <i>Sexta emissão</i>                              | <i>250.000</i>   | <i>CDI + 2% a 3,25%</i>  | <i>Agosto de 2011</i>   | <i>260.680</i>          | -                     | <i>260.680</i>          | -                     |
| <i>Sétima emissão</i>                             | <i>600.000</i>   | <i>TR + 8,25%</i>        | <i>Dezembro de 2014</i> | <i>595.725</i>          | -                     | <i>595.725</i>          | -                     |
| <i>Primeira emissão (Tenda)</i>                   | <i>600.000</i>   | <i>TR + 8%</i>           | <i>Abril de 2014</i>    | -                       | -                     | <i>611.256</i>          | -                     |
|                                                   |                  |                          |                         | <b><i>1.307.121</i></b> | <b><i>503.945</i></b> | <b><i>1.918.377</i></b> | <b><i>503.945</i></b> |
| <i>Parcela circulante</i>                         |                  |                          |                         | <i>111.121</i>          | <i>61.945</i>         | <i>122.377</i>          | <i>61.945</i>         |
| <i>Parcela não circulante, montante principal</i> |                  |                          |                         | <i>1.196.000</i>        | <i>442.000</i>        | <i>1.796.000</i>        | <i>442.000</i>        |

As parcelas não circulantes têm os seguintes vencimentos:

| <b>Vencimento</b> | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|-------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                   | <b>2009</b>         | <b>2008</b>    | <b>2009</b>        | <b>2008</b>    |
| 2010              | -                   | 96.000         | -                  | 96.000         |
| 2011              | 346.000             | 96.000         | 346.000            | 96.000         |
| 2012              | 125.000             | 125.000        | 275.000            | 125.000        |
| 2013              | 425.000             | 125.000        | 725.000            | 125.000        |
| 2014              | 300.000             | -              | 450.000            | -              |
|                   | <b>1.196.000</b>    | <b>442.000</b> | <b>1.796.000</b>   | <b>442.000</b> |

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 dezembro estão apresentados a seguir:

|                                                                                                                                                           | <b>2009</b> | <b>2008</b>      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <i>Segundo programa - primeira emissão</i>                                                                                                                |             |                  |
| <i>Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades, não excede 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas minoritários</i> | 1%          | N/A              |
| <i>Dívida total, menos dívida SFH, menos disponibilidades, não excede 75% do patrimônio líquido</i>                                                       | N/A         | 35%              |
| <i>Total de contas a receber de incorporação e serviços prestados, mais estoques de unidades concluídas, é maior que 2.0 vezes da dívida total</i>        | 2,3 vezes   | 3,3 vezes        |
| <i>Dívida total, menos disponibilidades, é menor que R\$1.0 bilhão</i>                                                                                    | N/A         | R\$946,6 milhões |
| <i>Terceiro programa – primeira emissão</i>                                                                                                               |             |                  |
| <i>Dívida total menos Dívida SFH menos disponibilidades não excede 75% do patrimônio líquido</i>                                                          | 53%         | 35%              |
| <i>Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas é maior que 2.2 vezes a dívida líquida</i>                                              | 4,1 vezes   | 5,5 vezes        |
| <i>Sétima emissão</i>                                                                                                                                     |             |                  |
| <i>O saldo de EBIT é inferior a 1.3 vezes a despesa financeira líquida</i>                                                                                | -5.9 vezes  | N/A              |
| <i>Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas é maior que 2.0 vezes a dívida líquida e dívida de projetos</i>                         | 292.3 vezes | N/A              |
| <i>Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades, não excede 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas minoritários</i> | 1%          | N/A              |

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas acima e outras cláusulas não restritivas.

## 12. Demais contas a pagar

|                                              | <i>Controladora</i> |                | <i>Consolidado</i> |                |
|----------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                              | <i>2009</i>         | <i>2008</i>    | <i>2009</i>        | <i>2008</i>    |
| <i>Obrigação com investidores (a)</i>        | 300.000             | 300.000        | 300.000            | 300.000        |
| <i>Cessão de créditos a pagar</i>            | 104.176             | 32.177         | 122.360            | 67.552         |
| <i>Aquisição de participações</i>            | 3.922               | 25.296         | 21.090             | 30.875         |
| <i>Outras contas a pagar</i>                 | 12.486              | 26.336         | 64.550             | 27.175         |
| <i>Distratos a pagar e provisões</i>         | -                   | -              | 28.573             | 28.191         |
| <i>Dividendos SCP</i>                        | -                   | -              | 11.004             | 16.398         |
| <i>Obrigação FIDC</i>                        | -                   | -              | 41.308             | -              |
| <i>Provisão para garantia</i>                | 17.782              | 11.900         | 25.082             | 17.499         |
| <i>Provisão para perdas em Investimentos</i> | 8.242               | 6.026          | -                  | -              |
|                                              | <b>446.608</b>      | <b>401.735</b> | <b>613.967</b>     | <b>487.690</b> |
| <i>Parcela circulante</i>                    | 113.578             | 82.429         | 205.657            | 97.931         |
| <i>Parcela não circulante</i>                | 333.030             | 319.306        | 408.310            | 339.759        |

- (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 dezembro de 2009, 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 dezembro de 2009, 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 dezembro de 2009, o montante provisionado monta à R\$11.004. 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 dezembro de 2009, 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2009, as movimentações na provisão para contingências estão sumarizadas a seguir:

|                                        | <b>Controladora</b> | <b>Consolidado</b> |
|----------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <i>Saldo em 31 de dezembro de 2008</i> | 11.642              | 57.364             |
| <i>Adições</i>                         | 72.272              | 85.784             |
| <i>Baixas</i>                          | (3.181)             | (21.809)           |
| <i>Saldo em 31 de dezembro de 2009</i> | 80.733              | 121.339            |
| <i>( - ) Depósitos judiciais</i>       | (40.732)            | (48.386)           |
|                                        | <b>40.001</b>       | <b>72.953</b>      |
| <i>Parcela circulante</i>              | 11.266              | 11.266             |
| <i>Parcela não circulante</i>          | 28.735              | 61.687             |

#### (a) Processos cíveis, fiscais e trabalhistas

|                                  | <b>Controladora</b> |               | <b>Consolidado</b> |               |
|----------------------------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------|
|                                  | <b>2009</b>         | <b>2008</b>   | <b>2009</b>        | <b>2008</b>   |
| <i>Processos cíveis (a)</i>      | 78.081              | 9.325         | 91.708             | 27.779        |
| <i>Processos fiscais (b)</i>     | 6                   | -             | 20.737             | 19.608        |
| <i>Processos trabalhistas</i>    | 2.646               | 2.317         | 8.894              | 9.977         |
|                                  | <b>80.733</b>       | <b>11.642</b> | <b>121.339</b>     | <b>57.364</b> |
| <i>( - ) Depósitos judiciais</i> | (40.732)            | (2.518)       | (48.386)           | (3.834)       |
| <i>Saldo líquido</i>             | <b>40.001</b>       | <b>9.124</b>  | <b>72.953</b>      | <b>53.530</b> |

(a) Em 31 de dezembro de 2009, as provisões para contingências de processos cíveis incluem R\$71.322 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. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia registrou uma provisão adicional no montante de R\$65.820, seguindo decisões judiciais desfavoráveis, o que levou a Companhia a consultar novas opiniões legais e reavaliar a estimativa de perda provável. Algumas ações, no valor de R\$17.678, estão asseguradas por seguro garantia judicial, adicionalmente, há depósito judicial no montante de R\$64.882, 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\$10.438 encontra-se provisionado nas informações de 31 de dezembro de 2009.

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas têm conhecimento em 31 de dezembro de 2009 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\$91.372, 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 dezembro de 2009, 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\$27.964 (controladora) e R\$47.265 (consolidado) para fazer face a esses compromissos.

## 14. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

|                                                         | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                                         | <b>2009</b>         | <b>2008</b>    | <b>2009</b>        | <b>2008</b>    |
| <i>Obrigações por compra de imóveis, líquido de AVP</i> | 186.503             | 282.582        | 359.472            | 457.511        |
| <i>Adiantamentos de clients</i>                         |                     |                |                    |                |
| <i>Incorporações e services</i>                         | 78.197              | 27.739         | 222.284            | 90.363         |
| <i>Permuta física</i>                                   | 27.070              | 50.179         | 40.054             | 104.909        |
|                                                         | <b>291.770</b>      | <b>360.500</b> | <b>621.810</b>     | <b>652.783</b> |
| <i>Parcela circulante</i>                               | 240.164             | 250.942        | 475.409            | 421.584        |
| <i>Parcela não circulante</i>                           | 51.606              | 109.558        | 146.401            | 231.199        |

O valor total da reversão do ajuste a valor presente reconhecido nos custos operacionais de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foi de R\$(2.962) (controladora) e R\$(3.435) (consolidado).

## 15. Patrimônio Líquido

### 15.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2009, o capital social autorizado da Companhia era de R\$1.627.275, representado por 167.077.137 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, dos quais 299.743 eram mantidas em tesouraria.

Durante o exercício de 2008, foram aprovados aumentos do capital social em R\$7.671, relacionados ao plano de opção de compra de ações e o exercício de 510.425 ações ordinárias.

Em 30 de abril de 2009, foi aprovada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios sobre o exercício de 2008 no valor de R\$26.104 pagos em dezembro de 2009.

Em 24 de setembro de 2009, foi aprovada a alienação, em bolsa de valores, de até 2.825.229 ações mantidas em tesouraria pela Companhia, tendo em vista não mais prevalecerem as circunstâncias que resultaram na manutenção das ditas ações na tesouraria da Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, o valor recebido pela alienação de tais ações foi de R\$82.406, sendo apurado um ganho de R\$65.727.

Conforme mencionado na Nota 1, 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, dos quais R\$60.822 são destinados à formação de reserva de capital e o saldo, no valor de R\$388.022, ao capital social.

Durante o exercício de 2009, foram aprovados aumentos do capital social em R\$9.736, relacionados ao plano de opção de compra de ações e o exercício de 1.100.056 ações ordinárias.

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

|                                                   | <b>Ações ordinárias - em milhares</b> |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <i>31 de dezembro de 2007</i>                     | <i>129.452</i>                        |
| <i>Exercício de opção de compra de ações</i>      | <i>511</i>                            |
| <i>31 de dezembro de 2008</i>                     | <i>129.963</i>                        |
| <i>Exercício de opção de compra de ações</i>      | <i>1.100</i>                          |
| <i>Alienação das ações em tesouraria</i>          | <i>2.825</i>                          |
| <i>Incorporação das ações de emissão da Tenda</i> | <i>32.889</i>                         |
| <i>31 de dezembro de 2009</i>                     | <i>166.777</i>                        |

## 15.2. Destinações do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido do exercício tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado, e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

O Conselho de Administração da Companhia, ad referendum da Assembleia Geral Ordinária que apreciará as contas e as demonstrações contábeis relativas ao exercício social de 2009, aprovou a seguinte destinação dos lucros:

|                                                | <b>2009</b>     | <b>2008</b>     |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <i>Lucro líquido do exercício</i>              | <i>213.540</i>  | <i>109.921</i>  |
| <i>Reserva legal</i>                           | <i>(10.677)</i> | <i>(5.496)</i>  |
|                                                | <b>202.863</b>  | <b>104.425</b>  |
| <i>Dividendos mínimos obrigatórios - 25%</i>   | <i>(50.716)</i> | <i>(26.104)</i> |
| <i>Valor dos dividendos por ação ordinária</i> | <i>0,3041</i>   | <i>0,2009</i>   |

Conforme artigo 36 do Estatuto Social da Companhia, alterado em 21 de março de 2007, instituiu-se a obrigatoriedade de constituição de reserva estatutária. De acordo com o respectivo artigo, a constituição de tal reserva deve ser de importância não superior a 71,25% do lucro líquido, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e controladas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, participação em consórcios ou outras formas de associação para a realização do objeto social.



### **15.3. 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 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

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.

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\$4.447 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

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:

|                                                          | <b>2009</b>             |                                              | <b>2008</b>             |                                              |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
|                                                          | <b>Número de opções</b> | <b>Média ponderada do preço de exercício</b> | <b>Número de opções</b> | <b>Média ponderada do preço de exercício</b> |
| <i>Opções em circulação no início do exercício</i>       | 5.930.275               | 26,14                                        | 5.174.341               | 22,93                                        |
| <i>Opções outorgadas</i>                                 | 3.742.500               | 15,76                                        | 2.145.793               | 31,81                                        |
| <i>Opções exercidas</i>                                  | (1.100.056)             | 15,64                                        | (441.123)               | 16,72                                        |
| <i>Opções substituídas</i>                               | (3.252.280)             | 31,30                                        | -                       | -                                            |
| <i>Opções expiradas</i>                                  | -                       | -                                            | (3.675)                 | 20,55                                        |
| <i>Opções canceladas</i>                                 | (197.742)               | 32,99                                        | (945.061)               | 20,55                                        |
| <b><i>Opções em circulação no final do exercício</i></b> | <b>5.122.697</b>        | <b>24,36</b>                                 | <b>5.930.275</b>        | <b>26,14</b>                                 |
| <b><i>Opções exercíveis no final do exercício</i></b>    | <b>1.656.462</b>        | <b>26,74</b>                                 | <b>4.376.165</b>        | <b>28,00</b>                                 |

*(ii) Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2009, o montante recebido pelas opções exercidas foi de R\$7.671 e R\$9.736, respectivamente.*

A análise de preços é como segue:

|                                                                            | <i>Reais</i>        |                     |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                            | <i>2009</i>         | <i>2008</i>         |
| <i>Preços de exercício por opção no final do exercício</i>                 | <i>8,10 - 41,62</i> | <i>7,86 - 39,95</i> |
| <i>Média ponderada do preço de exercício na data da concessão da opção</i> | <i>17,23</i>        | <i>21,70</i>        |
| <i>Média ponderada do preço de mercado da ação na data da concessão</i>    | <i>16,19</i>        | <i>27,27</i>        |
| <i>Preço de mercado da ação no final do exercício</i>                      | <i>28,24</i>        | <i>10,49</i>        |

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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a Companhia reconheceu os montantes de R\$9.765 (controladora), e R\$14.427 (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 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:

|                                                    | <b>2009</b>             |                                              | <b>2008</b>             |                                              |
|----------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
|                                                    | <b>Número de opções</b> | <b>Média ponderada do preço de exercício</b> | <b>Número de opções</b> | <b>Média ponderada do preço de exercício</b> |
| <i>Opções em circulação no início do exercício</i> | 2.070.000               | 7,20                                         | -                       | -                                            |
| <i>Opções outorgadas</i>                           | 3.056.284               | 1,38                                         | 2.640.000               | 7,20                                         |
| <i>Opções exercidas</i>                            | (175.333)               | 2,65                                         | -                       | -                                            |
| <i>Opções canceladas</i>                           | (994.417)               | 0,27                                         | (570.000)               | 7,20                                         |
| <i>Opções em circulação no final do exercício</i>  | 3.956.534               | 4,64                                         | 2.070.000               | 7,20                                         |

O preço de mercado da ação da Tenda em 31 de dezembro de 2009 era de R\$5,50 (cinco reais e cinquenta centavos).

A partir de setembro de 2009, o valor de mercado de cada opção concedida foi estimado na data da concessão usando os modelos "Binomial" e "Monte Carlo" de precificação de opções, em substituição ao "Black-Scholes". A Tenda registrou no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 despesas com o plano de opção de compra de ações no montante de R\$4.234.

### (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 Assembleia 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:

|                                                    | 2009             |                                               | 2008             |                                               |
|----------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|
|                                                    | 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 exercício</i> | 2.138            | 6.843,52                                      | 1.474            | 6.522,92                                      |
| <i>Opções outorgadas</i>                           | -                | -                                             | 720              | 7.474,93                                      |
| <i>Opções exercidas</i>                            | (402)            | 7.610,23                                      | -                | -                                             |
| <i>Opções canceladas</i>                           | (179)            | 8.376,94                                      | (56)             | 6.522,92                                      |
| <i>Opções em circulação no final do exercício</i>  | 1.557            | 6.469,28                                      | 2.138            | 6.843,52                                      |

Em 31 de dezembro de 2009, 729 opções eram exercíveis. O preço de exercício por opção em 31 de dezembro de 2009 era de R\$8.582,43 (oito mil, quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos) a R\$8.712,56 (oito mil setecentos e doze reais e cinquenta e seis 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.

A AUSA registrou despesas com o plano de opção de compra de ações no montante de R\$428 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 em decorrência da substituição do modelo Black-Scholes pelo Binomial.

## 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:

|                                                                                      | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                                                                      | <b>2009</b>         | <b>2008</b>    | <b>2009</b>        | <b>2008</b>    |
| <i>Ativo</i>                                                                         |                     |                |                    |                |
| <i>Diferenças temporárias - LALUR</i>                                                | 74.144              | 44.154         | 95.243             | 52.321         |
| <i>Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social</i> | 9.573               | 10.684         | 113.847            | 76.640         |
| <i>Benefício fiscal decorrente da incorporação de controladoras</i>                  | 3.114               | 6.227          | 13.644             | 21.611         |
| <i>Diferenças temporárias - CPC</i>                                                  | 51.225              | 39.680         | 58.554             | 39.680         |
|                                                                                      | <b>138.056</b>      | <b>100.745</b> | <b>281.288</b>     | <b>190.252</b> |
| <i>Passivo</i>                                                                       |                     |                |                    |                |
| <i>Deságios</i>                                                                      | 85.896              | 18.266         | 85.896             | 18.266         |
| <i>Diferenças temporárias - CPC</i>                                                  | 23.628              | 18.122         | 26.601             | 18.122         |
| <i>Diferenças entre regimes de caixa e Competência</i>                               | 77.338              | 62.732         | 303.268            | 202.743        |
|                                                                                      | <b>186.862</b>      | <b>99.120</b>  | <b>415.765</b>     | <b>239.131</b> |
| <i>Parcela circulante</i>                                                            | -                   | -              | 79.474             | -              |
| <i>Parcela não circulante</i>                                                        | 186.862             | 99.120         | 336.291            | 239.131        |

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:

|               | <i>Controladora</i> | <i>Consolidado</i> |
|---------------|---------------------|--------------------|
| <i>2010</i>   | -                   | -                  |
| <i>2011</i>   | <i>9.573</i>        | <i>17.574</i>      |
| <i>2012</i>   | -                   | <i>18.270</i>      |
| <i>2013</i>   | -                   | <i>18.455</i>      |
| <i>2014</i>   |                     | <i>33.927</i>      |
| <i>Demais</i> | -                   | <i>25.621</i>      |
| <i>Total</i>  | <i>9.573</i>        | <i>113.847</i>     |

Segue a reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008:

|                                                                                               | <i>Consolidado</i> |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
|                                                                                               | <i>2009</i>        | <i>2008</i>     |
| <i>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias</i> | <i>380.346</i>     | <i>210.051</i>  |
| <i>Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%</i>                                    | <i>(129.317)</i>   | <i>(71.417)</i> |
| <i>Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido</i>                         | <i>48.703</i>      | <i>22.122</i>   |
| <i>IR diferido – anterior à data de aquisição da controlada</i>                               | -                  | <i>12.419</i>   |
| <i>Amortização deságio</i>                                                                    | <i>(6.937)</i>     | -               |
| <i>Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)</i>                                            | <i>183</i>         | <i>3.946</i>    |
| <i>Plano de opções de ações</i>                                                               | <i>(4.905)</i>     | <i>(10.088)</i> |
| <i>Outras diferenças permanentes</i>                                                          | <i>(3.133)</i>     | <i>(379)</i>    |
|                                                                                               | <i>(95.406)</i>    | <i>(43.397)</i> |

**(a) Adesão ao “Refis da crise”**

Em 30 de novembro de 2009, a Companhia e suas controladas Tenda, AUSA e Gafisa Vendas aderiram ao pagamento e parcelamento de débitos junto à Receita Federal e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, no chamado “Refis da crise”.

A Companhia optou pelo pagamento à vista de débitos fiscais no montante de R\$17.304, sendo R\$10.438 através de desembolso de caixa e R\$6.866 pela utilização de prejuízo fiscal.

As controladas Tenda, AUSA e Gafisa Vendas optaram pelo parcelamento de débitos fiscais nos montantes de R\$6.644, R\$980, R\$192 com benefício dos R\$568, R\$360 e R\$70, respectivamente.

O ganho consolidado da Companhia e suas controladas com a adesão ao Refis montou a R\$3.999.

## **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 dezembro de 2009, 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.

Durante o exercício 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.



Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, o montante de R\$1.234 referente ao resultado líquido positivo das operações de "swap" de moedas e juros foi reconhecido na linha de "resultado financeiro" permitindo a correlação do efeito dessas operações com a flutuação da moeda estrangeira no balanço da Companhia.

As operações de "swap" descritas abaixo foram liquidadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009:

|                                                                     | <i>Reais</i>          | <i>Percentual</i>         |                | <i>Ganhos não realizados com instrumentos derivativos líquido</i> |                      |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                     | <i>Valor nominal</i>  | <i>Indexador original</i> | <i>"Swap"</i>  | <i>2009</i>                                                       | <i>2008</i>          |
| <b>Contratos de troca de taxas - "swap" (dólar e iene para CDI)</b> |                       |                           |                |                                                                   |                      |
| <i>Banco ABN Amro Real S.A.</i>                                     | <i>100.000</i>        | <i>Iene + 1,4</i>         | <i>105 CDI</i> | -                                                                 | <i>53.790</i>        |
| <i>Banco Votorantim S.A.</i>                                        | <i>100.000</i>        | <i>Dólar + 7</i>          | <i>104 CDI</i> | -                                                                 | <i>32.962</i>        |
|                                                                     | <b><i>200.000</i></b> |                           |                |                                                                   | <b><i>86.752</i></b> |

O valor justo estimado para os instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação. Como consequência as estimativa acima não indicam, necessariamente, os montantes que efetivamente serão realizados quando da liquidação financeira das operações.

**(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 demonstrações contábeis (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 dezembro o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor de mercado.

**(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 demonstrações contábeis.

## 18. Partes relacionadas

### 18.1. Transações com partes relacionadas

| <i>Conta correntes</i>         |                                | <i>Controladora</i> |             | <i>Consolidado</i> |             |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| <i>Condomínio e Consórcios</i> |                                | <i>2009</i>         | <i>2008</i> | <i>2009</i>        | <i>2008</i> |
| A116                           | Alpha 4                        | (2.260)             | (466)       | (2.260)            | (466)       |
| A146                           | Consórcio Ezetec & Gafisa      | 24.289              | 9.341       | 24.289             | 9.341       |
| A166                           | Consórcio Ezetec Gafisa        | (8.217)             | (9.300)     | (8.217)            | (9.300)     |
| A175                           | Cond Constr Empr Pinheiros     | 3.064               | 2.132       | 3.064              | 2.132       |
| A195                           | Condomínio Parque da Tijuca    | (347)               | 235         | (347)              | 235         |
| A205                           | Condomínio em Const. Barra Fir | (46)                | (46)        | (46)               | (46)        |
| A226                           | Civilcorp                      | 4.602               | 791         | 4.602              | 791         |
| A255                           | Condomínio do Ed Barra Premi   | 105                 | 105         | 105                | 105         |
| A266                           | Consórcio Gafisa Rizzo         | (794)               | (273)       | (794)              | (273)       |
| A286                           | Evolução 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                        | (2.611)             | (214)       | (2.611)            | (214)       |
| A475                           | Condomínio Iguatemi            | 3                   | 3           | 3                  | 3           |
| A486                           | Consórcio Quintas Nova Cidade  | 36                  | 36          | 36                 | 36          |
| A506                           | Consórcio Ponta Negra          | 2.488               | 3.838       | 2.488              | 3.838       |
| A536                           | Consórcio SISPAR & Gafisa      | 8.075               | 1.995       | 8.075              | 1.995       |
| A575                           | Cd. Advanced Ofs Gafisa-Metro  | (1.027)             | (417)       | (1.027)            | (417)       |

|      | Conta correntes                        | Controladora  |              | Consolidado   |              |
|------|----------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|      | Condomínio e Consórcios                | 2009          | 2008         | 2009          | 2008         |
| A606 | Condomínio ACQUA                       | (3.894)       | (2.629)      | (3.894)       | (2.629)      |
| A616 | Cond.Constr.Living                     | (1.790)       | 1.478        | (1.790)       | 1.478        |
| A666 | Consórcio Bem Viver                    | (361)         | 5            | (361)         | 5            |
| A795 | Cond.Urbaniz.Lot Quintas Rio           | (4.836)       | (486)        | (4.836)       | (486)        |
| A815 | Cond.Constr. Homem de Melo             | 83            | 83           | 83            | 83           |
| A946 | Consórcio OAS Gafisa - Garden          | (2.375)       | (1.759)      | (2.375)       | (1.759)      |
| B075 | Cond. de const. La Traviata            | (540)         |              | (540)         |              |
| B125 | Cond. Em Constr LACEDEMONIA            | 57            | 57           | 57            | 57           |
| B226 | Evolucao New Place                     | (673)         | (665)        | (673)         | (665)        |
| B236 | Consórcio Gafisa Algo                  | 722           | 711          | 722           | 711          |
| B256 | Columbia Outeiro dos Nobres            | (153)         | (153)        | (153)         | (153)        |
| B336 | Evolucao - Reserva do Bosque           | 12            | 5            | 12            | 5            |
| B346 | Evolucao Reserva do Parque             | 53            | 122          | 53            | 122          |
| B496 | Consórcio Gafisa&Bricks                | 656           | (26)         | 656           | (26)         |
| B525 | Cond.Constr. Fernando Torres           | 136           | 135          | 136           | 135          |
| B625 | Cond de Const Sunrise Reside           | 354           | 18           | 354           | 18           |
| B746 | Evolucao Ventos do Leste               | 117           | 159          | 117           | 159          |
| B796 | Consórcio Quatro Estações              | (1.328)       | (1.340)      | (1.328)       | (1.340)      |
| 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         | 1.675         | 1.674        | 1.675         | 1.674        |
| B986 | Consórcio New Point                    | 1.182         | 1.472        | 1.182         | 1.472        |
| C136 | Evolução - Campo Grande                | 612           | 618          | 612           | 618          |
| C175 | Condomínio do Ed Oontal Beach          | (817)         | 43           | (817)         | 43           |
| C296 | Consórcio OAS Gafisa - Garden          | 2.110         | 430          | 2.110         | 430          |
| C565 | Cond Constr Infra Panamby              | (145)         | (483)        | (145)         | (483)        |
| C575 | Condomínio Strelitzia                  | (1.035)       | (851)        | (1.035)       | (851)        |
| C585 | Cond Constr Anthuriun                  | 2.194         | 4.319        | 2.194         | 4.319        |
| C595 | Condomínio Hibiscus                    | 2.675         | 2.715        | 2.675         | 2.715        |
| C605 | Cond em Constr Splendor                | 1.813         | (1.848)      | 1.813         | (1.848)      |
| C615 | Condomínio Palazzo                     | (1.504)       | 793          | (1.504)       | 793          |
| C625 | Cond Constr Doble View                 | (3.937)       | (1.719)      | (3.937)       | (1.719)      |
| C635 | Panamby - Torre K1                     | 318           | 887          | 318           | 887          |
| C645 | Condomínio Cypris                      | (1.793)       | (1.436)      | (1.793)       | (1.436)      |
| C655 | Cond em Constr Doppio Spazio           | (2.592)       | (2.407)      | (2.592)       | (2.407)      |
| C706 | Consórcio Res. Sta Cecília             | 9.441         | 2.493        | 9.441         | 2.493        |
| D076 | Consórcio Planc e Gafisa               | 798           | 270          | 798           | 270          |
| D096 | Consórcio Gafisa&Rizzo (susp)          | 1.649         | 1.239        | 1.649         | 1.239        |
| D116 | Consórcio Gafisa OAS - Abaeté          | 34.121        | 3.638        | 34.121        | 3.638        |
| D535 | Cond do Clube Quintas do Rio           | 1             | 1            | 1             | 1            |
| D886 | Cons OAS-Gafisa Horto Panamby          | (14.864)      | 9.349        | (14.864)      | 9.349        |
| D896 | Consórcio OAS e Gafisa - Horto Panamby | 5.845         | (27)         | 5.845         | (27)         |
| E116 | Consórcio Ponta Negra - Ed Marseille   | (6.142)       | (1.033)      | (6.142)       | (1.033)      |
| E126 | Consórcio Ponta Negra - Ed Nice        | (3.505)       | (4.687)      | (3.505)       | (4.687)      |
| E166 | Manhattan Square                       | 2.841         | 600          | 2.841         | 600          |
| E336 | Cons. Eztec Gafisa Pedro Luis          | (11.925)      | (3.589)      | (11.925)      | (3.589)      |
| E346 | Consórcio Planc Boa Esperança          | 1.342         | 603          | 1.342         | 603          |
| E736 | Consórcio OAS e Gafisa - Tribeca       | (15.042)      | (144)        | (15.042)      | (144)        |
| E746 | Consórcio OAS e Gafisa - Soho          | 16.701        | (167)        | 16.701        | (167)        |
| E946 | Consórcio Gafisa                       | (77)          | (40)         | (77)          | (40)         |
| F178 | Consórcio Ventos do Leste              | (1)           | (1)          | (1)           | (1)          |
| S016 | Bairro Novo Cotia                      | 9.506         | (6.137)      | 9.506         | (6.137)      |
| S026 | Bairro Novo Camaçari                   | 1.259         | (2.585)      | 1.259         | (2.585)      |
| S046 | Bairro Novo Nova Iguaçu                | -             | (330)        | -             | (330)        |
| S056 | Bairro Novo Cia Aeroporto              | -             | (55)         | -             | (55)         |
| S066 | Consórcio B Novo Ap Gioania            | -             | (210)        | -             | (210)        |
| S076 | Consórcio B Novo Campinas              | -             | (261)        | -             | (261)        |
|      |                                        | <b>49.270</b> | <b>9.575</b> | <b>49.270</b> | <b>9.575</b> |

| <b>Conta correntes</b>                |                                | <b>Controladora</b> |                 | <b>Consolidado</b> |                 |
|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| <b>Condomínio e Consórcios</b>        |                                | <b>2009</b>         | <b>2008</b>     | <b>2009</b>        | <b>2008</b>     |
| GAF - GAFISA + INCORPORADAS           |                                |                     |                 |                    |                 |
| Vida Participação – Construtora Tenda |                                | 45.127              | -               | -                  | -               |
| 0010                                  | Gafisa SPE 10 SA               | 7.508               | 2.051           | 7.508              | 2.051           |
| 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)               | (0)             | (351)              | (0)             |
|                                       |                                | <b>29.668</b>       | <b>(20.565)</b> | <b>(15.459)</b>    | <b>(20.565)</b> |
|                                       |                                |                     |                 |                    |                 |
| Spe 's                                |                                | 2009                | 2008            | 2009               | 2008            |
| 0030                                  | Construtora Tenda              | (3.897)             | (344)           | -                  | 12.058          |
| 0040                                  | Bairro Novo Emp Imob S.A.      | 1.968               | 1.968           | -                  | 1.968           |
| 0050                                  | Cipesa Empreendimentos Imobil. | 252                 | 252             | (650)              | (398)           |
| A010                                  | The House                      | 80                  | 80              | -                  | 80              |
| A020                                  | GAFISA SPE 46 EMPREEND IMOBILI | 8.008               | 8.017           | 225                | 8.172           |
| A070                                  | GAFISA SPE 40 EMPR.IMOB LTDA   | 1.028               | 2.008           | 290                | 1.288           |
| A180                                  | VISTTA IBIRAPUERA              | 1.073               | -               | -                  | -               |
| A290                                  | Blue II Plan. Prom e Venda Lt  | (8.048)             | 10.216          | (6.295)            | 911             |
| A300                                  | SAÍ AMARELA S/A                | (1.079)             | (1.355)         | 199                | (1.138)         |
| A320                                  | GAFISA SPE-49 EMPRE.IMOB.LTDA  | 2.785               | 2.911           | (2.787)            | (2)             |
| A340                                  | London Green                   | 9                   | 9               | -                  | -               |
| A350                                  | GAFISA SPE-35 LTDA             | 8                   | 7.558           | (1.387)            | (129)           |
| A410                                  | GAFISA SPE 38 EMPR IMOB LTDA   | 4.816               | 8.427           | -                  | 109             |
| A420                                  | LT INCORPORADORA SPE LTDA.     | 1.081               | 1.081           | (513)              | (527)           |
| A490                                  | RES. DAS PALMEIRAS INC. SPE LT | 745                 | 751             | 501                | 1.246           |
| A580                                  | GAFISA SPE 41 EMPR.IMOB.LTDA.  | (3.198)             | 14.275          | -                  | 1.534           |
| A630                                  | Dolce VitaBella Vita SPE SA    | 165                 | 240             | (133)              | 32              |
| A640                                  | SAIRA VERDE EMPREEND.IMOBIL.LT | 166                 | 411             | 577                | 214             |
| A680                                  | GAFISA SPE 22 LTDA             | 872                 | 872             | (272)              | 630             |
| A720                                  | CSF Primula                    | (79.410)            | 1.396           | -                  | -               |
| A730                                  | GAFISA SPE 39 EMPR.IMOBIL LTDA | (1.970)             | 7.482           | 1.722              | (304)           |
| A750                                  | CSF SANTTORINO                 | 147                 | -               | -                  | -               |
| A800                                  | DV SPE SA                      | (578)               | (578)           | 7                  | (571)           |
| A870                                  | GAFISA SPE 48 EMPREEND IMOBILI | (233)               | 89              | 1.260              | 159             |
| A990                                  | GAFISA SPE-53 EMPRE.IMOB.LTDA  | (65)                | 47              | 35                 | (94)            |
| B040                                  | Jardim II Planej.Prom.Vda.Ltda | 6.156               | 8.710           | (9.152)            | (2.990)         |
| B210                                  | GAFISA SPE 37 EMPREEND.IMOBIL. | 4.951               | 4.252           | (5.555)            | (398)           |
| B270                                  | GAFISA SPE-51 EMPRE.IMOB.LTDA  | (9)                 | 106             | 829                | 810             |
| B430                                  | GAFISA SPE 36 EMPR IMOB LTDA   | 38.157              | 38.210          | -                  | (1.205)         |
| B440                                  | GAFISA SPE 47 EMPREEND IMOBILI | 333                 | 148             | (2)                | 146             |
| B590                                  | SUNPLACE SPE LTDA              | (191)               | (181)           | 606                | 415             |
| B600                                  | SUNPLAZA PERSONAL OFFICE       | 10.316              | -               | -                  | -               |
| B630                                  | Sunshine SPE Ltda.             | 1.474               | 1.474           | (562)              | 1.135           |
| B640                                  | GAFISA SPE 30 LTDA             | 5.080               | 3.950           | (5.721)            | (1.217)         |
| B760                                  | Gafisa SPE-50 Empr. Imob. Ltda | (724)               | (886)           | 736                | (221)           |
| B800                                  | TINER CAMPO BELO I EMPR.IMOBIL | (30.944)            | 10.039          | (174)              | 6.971           |
| B830                                  | GAFISA SPE-33 LTDA             | 3.105               | 6.015           | (685)              | 2.321           |
| C010                                  | Jardim I Planej.Prom.Vda. Ltda | 5.338               | 5.667           | 889                | 6.662           |
| C070                                  | VERDES PRAÇAS INC.IMOB SPE LT  | (22.656)            | (2.542)         | -                  | (38)            |
| C100                                  | GAFISA SPE 42 EMPR.IMOB.LTDA.  | 3.206               | 1.362           | (168)              | 64              |
| C150                                  | PENÍNSULA 1 SPE SA             | (1.548)             | (1.199)         | 457                | (1.267)         |
| C160                                  | PENÍNSULA 2 SPE SA             | 4.778               | 5.703           | (3.914)            | 865             |
| C180                                  | Blue I SPE Ltda.               | 5.434               | 1.296           | (2.846)            | 74              |
| C220                                  | Blue II Plan Prom e Venda Lt   | (6)                 | (6)             | -                  | -               |
| C230                                  | Blue II Plan Prom e Venda Lt   | 120                 | (3)             | -                  | -               |
| C410                                  | Gafisa SPE-55 Empr. Imob. Ltda | 381                 | 449             | (349)              | (2)             |
| C440                                  | Gafisa SPE 32                  | (1.667)             | (2.475)         | (119)              | (2.304)         |
| C460                                  | CYRELA GAFISA SPE LTDA         | 2.984               | 2.834           | -                  | 2.834           |
| C490                                  | Unigafisa Part SCP             | 34.175              | 9.408           | 490                | 1.040           |
| C540                                  | Villagio Panamby Trust SA      | (547)               | (778)           | 205                | 749             |
| C550                                  | DIODON PARTICIPAÇÕES LTDA.     | (5.670)             | (5.697)         | -                  | 13.669          |

|      | Conta correntes                  | Controladora |         | Consolidado |       |
|------|----------------------------------|--------------|---------|-------------|-------|
|      | Condomínio e Consórcios          | 2009         | 2008    | 2009        | 2008  |
| C680 | DIODON PARTICIPAÇÕES LTDA.       | 131          | 131     | -           | -     |
| C800 | GAFISA SPE 44 EMPREEND IMOBILI   | 95           | 1.194   | 50          | 175   |
| C850 | Gafisa SA                        | 1.441        | 1.218   | -           | 1.218 |
| C860 | Spazio Natura Emp. Imob. Ltda    | -            | 1       | -           | -     |
| D060 | Dep Jose Lages Emp Imob S        | -            | 696     | -           | -     |
| D100 | GAFISA SPE 65 EMPREEND IMOB LTD  | 32           | 1.205   | (74)        | 321   |
| D280 | Cara de Cão                      | (2.967)      | (2.967) | -           | -     |
| D590 | GAFISA SPE-72                    | -            | -       | -           | 1     |
| D620 | Gafisa SPE-52 E. Imob. Ltda      | 1.462        | 44      | (3)         | 42    |
| D630 | GPARK ÁRVORES - FASE 1           | 1.412        | -       | (7)         | -     |
| D730 | Gafisa SPE-32 Ltda               | 2.220        | 2.220   | -           | 2.220 |
| D940 | Terreno Ribeirão / Curupira      | 1.352        | 1.360   | -           | 1.360 |
| E240 | Edif Nice                        | (183)        | (95)    | -           | (95)  |
| E350 | Gafisa SPE-71                    | 67           | 73      | (258)       | 124   |
| E360 | Zildete                          | 1.382        | 185     | -           | -     |
| E380 | Clube Baiano de Tênis            | 314          | 126     | -           | -     |
| E410 | Gafisa SPE-73                    | 1            | 1       | -           | 1     |
| E550 | Gafisa SPE 69 Empreendimentos    | 3.813        | 2.779   | -           | (72)  |
| E560 | GAFISA SPE 43 EMPR.IMOB.LTDA.    | 5            | 4       | -           | -     |
| E600 | SPE Franere GAF04                | -            | 467     | -           | -     |
| E770 | Gafisa SPE-74 Emp Imob Ltda      | 1.770        | 1.526   | (2.277)     | 1     |
| E780 | GAFISA SPE 59 EMPREEND IMOB LTDA | 3            | 2       | (5)         | 1     |
| E790 | GAFISA SPE-67 EMP LTDA           | -            | -       | -           | 1     |
| E970 | Gafisa SPE 68 Empreendimentos    | 204          | 1       | (21)        | 1     |
| E980 | Gafisa SPE-76 Emp Imob Ltda      | 22           | 26      | (33)        | 24    |
| E990 | Gafisa SPE-77 Emp Imob Ltda      | 3.335        | 3.289   | (47)        | 3.289 |
| F100 | Gafisa SPE-78 Emp Imob Ltda      | 152          | 50      | (144)       | 1     |
| F110 | Gafisa SPE-79 Emp Imob Ltda      | 4            | 2       | (3)         | 1     |
| F120 | Gafisa SPE 70 Empreendimentos    | 5            | 5       | (746)       | (746) |
| F130 | GAFISA SPE 61 EMPREENDIMENTO I   | (150)        | 1       | (18)        | (12)  |
| F140 | SOC.EM CTA.DE PARTICIP. GAFISA   | (878)        | (878)   | -           | (878) |
| F260 | Gafisa SPE-75 Emp Imob Ltda      | 356          | 58      | (355)       | -     |
| F270 | Gafisa SPE-80 Emp Imob Ltda      | 2            | -       | (2)         | -     |
| F520 | Gafisa SPE-85 Emp Imob Ltda      | (246)        | (305)   | (265)       | (96)  |
| F580 | Gafisa SPE-86 Emp Imob Ltda      | 17           | 109     | (14)        | 0     |
| F590 | Gafisa SPE-81 Emp Imob Ltda      | -            | (1)     | -           | 0     |
| F600 | Gafisa SPE-82 Emp Imob Ltda      | -            | (1)     | -           | 0     |
| F610 | Gafisa SPE-83 Emp Imob Ltda      | 492          | (1)     | (400)       | 0     |
| F620 | Gafisa SPE-87 Emp Imob Ltda      | 1.456        | (1)     | (52)        | -     |
| F630 | Gafisa SPE-88 Emp Imob Ltda      | (66)         | (1)     | 66          | -     |
| F640 | Gafisa SPE-89 Emp Imob Ltda      | (3.884)      | (1)     | -           | -     |
| F650 | Gafisa SPE-90 Emp Imob Ltda      | 328          | (1)     | (280)       | -     |
| F660 | Gafisa SPE-84 Emp Imob Ltda      | (5.216)      | 380     | -           | 381   |
| F910 | Gafisa SPE-91 Emp Imob Ltda      | 247          | -       | (188)       | -     |
| F920 | Angelo Agostini                  | 151          | -       | 1           | -     |
| F970 | Gafisa SPE-92 Emp Imob Ltda      | 110          | -       | (109)       | -     |
| F980 | Gafisa SPE-93 Emp Imob Ltda      | 8            | -       | -           | -     |
| F990 | Gafisa SPE-94 Emp Imob Ltda      | 8            | -       | -           | -     |
| G010 | Gafisa SPE-95 Emp Imob Ltda      | 8            | -       | -           | -     |
| G020 | Gafisa SPE-96 Emp Imob Ltda      | 8            | -       | -           | -     |
| G030 | Gafisa SPE-97 Emp Imob Ltda      | 9            | -       | -           | -     |
| G040 | Gafisa SPE-98 Emp Imob Ltda      | 8            | -       | -           | -     |
| G050 | Gafisa SPE-99 Emp Imob Ltda      | 8            | -       | -           | -     |
| G060 | Gafisa SPE-103 Emp Imob Ltda     | 8            | -       | -           | -     |
| G150 | SITIO JATIUCA SPE LTDA           | 3.360        | -       | -           | -     |
| G160 | DEPUT JOSE LAJES EMP IMOB        | 36           | -       | -           | -     |
| G170 | ALTA VISTTA                      | 372          | -       | -           | -     |
| G220 | OAS CITY PARK BROTAS EMP.        | 268          | -       | -           | -     |
| G250 | RESERVA SPAZIO NATURA            | 3            | -       | (210)       | -     |
| G260 | CITY PARK ACUPE EMP. IMOB.       | 429          | -       | -           | -     |

| <b>Conta correntes</b>         |                                 | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |               |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|---------------|
| <b>Condomínio e Consórcios</b> |                                 | <b>2009</b>         | <b>2008</b>    | <b>2009</b>        | <b>2008</b>   |
| G500                           | CITY PARK EXCLUSIVE             | 534                 | -              | -                  | -             |
| L130                           | Gafisa SPE-77 Emp               | (338)               | 4.210          | (27)               | 1.463         |
| N030                           | MARIO COVAS SPE EMPREENDIMENTO  | 40                  | 40             | -                  | (208)         |
| N040                           | IMBUI I SPE EMPREENDIMENTO IMO  | 1                   | 1              | -                  | -             |
| N090                           | ACEDIO SPE EMPREEND IMOB LTDA   | 1                   | 1              | -                  | -             |
| N120                           | MARIA INES SPE EMPREEND IMOB.   | 1                   | 1              | -                  | (2)           |
| N230                           | GAFISA SPE 64 EMPREENDIMENTO I  | 1                   | 1              | -                  | (50)          |
| N250                           | FIT Jd Botanico SPE Emp.        | 1                   | 1              | -                  | -             |
| X100                           | CIPESA EMPREENDIMENTOS IMOBILI  | 12                  | 3              | (12)               | -             |
|                                |                                 | 328                 | 168.828        | (37.689)           | 61.817        |
| <b>Obras de Terceiros</b>      |                                 |                     |                |                    |               |
| A053                           | Camargo Corrêa Des.Imob SA      | 917                 | 916            | 917                | 916           |
| 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                 | 4              | 200                | 4             |
| B053                           | Cond.Constr. Jd Des Tuiliere    | (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)                | 39             | (46)               | 39            |
| B353                           | Cond Park Village               | (88)                | (107)          | (88)               | (107)         |
| B363                           | BoulevardO 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.                | (749)               | (781)          | (749)              | (781)         |
| B913                           | Jorges Imóveis e Administrações | 1                   | 1              | 1                  | 1             |
| C273                           | Camargo Corrêa Des.Imob SA      | (661)               | (673)          | (661)              | (673)         |
| C283                           | Camargo Corrêa Des.Imob SA      | (323)               | (323)          | (323)              | (323)         |
| C433                           | Patrimônio Const Empreend Ltda  | 155                 | 155            | 155                | 155           |
| D963                           | Alta Vistta Maceio (Controle)   | 1                   | 2.318          | 1                  | 2.318         |
| D973                           | Forest Ville (OAS)              | 814                 | 807            | 814                | 807           |
| D983                           | Garden Ville (OAS)              | 278                 | 276            | 278                | 276           |
| E093                           | JTR - Jatiuca Trade Residence   | 4.796               | 880            | 4.796              | 880           |
| E103                           | Acquarelle (Controle)           | 81                  | 1              | 81                 | 1             |
| E133                           | Riv Ponta Negra - Ed Nice       | 1.834               | 353            | 1.834              | 353           |
| E313                           | Palm Ville (OAS)                | 343                 | 185            | 343                | 185           |
| E323                           | Art Ville (OAS)                 | 322                 | 180            | 322                | 180           |
| E503                           | OSCAR FREIRE OPEN VIEW          | (464)               | -              | (464)              | -             |
| E513                           | OPEN VIEW GALENO DE ALMEIDA     | (207)               | -              | (207)              | -             |
| F323                           | Conj Comercial New Age          | 4.646               | -              | 4.646              | -             |
| F833                           | Carlyle RB2 AS                  | (4.041)             | -              | (4.041)            | -             |
| F873                           | Partifib P. I. Fiorata Lt       | (430)               | -              | (430)              | -             |
|                                | Outros                          | (1.196)             | 36             | (1.196)            | 36            |
|                                |                                 | 11.600              | 9.684          | 11.600             | 9.684         |
| <b>Total geral (a)</b>         |                                 | <b>90.866</b>       | <b>167.522</b> | <b>7.722</b>       | <b>60.511</b> |

**(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 dezembro de 2009, a Empresa registrou uma provisão para participação nos lucros no montante de R\$21.495 (R\$28.237 no consolidado) na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas".

## 20. Remuneração da Administração

Os montantes registrados na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" referentes à remuneração dos membros da Administração da Companhia estão demonstrados a seguir:

|                                                | 2009         | 2008         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <i>Honorários do Conselho de Administração</i> | 975          | 916          |
| <i>Honorários da Diretoria Estatutária</i>     | 2.365        | 3.231        |
|                                                | <b>3.340</b> | <b>4.147</b> |

O montante global anual a ser distribuído entre os administradores da Companhia para o exercício de 2009, a título de remuneração fixa e variável é de até R\$7.775, conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2009.

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

## 22. Informações por segmento

Iniciando em 2007, em período subsequente 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.

|                                       | <i>Gafisa S/A. (I)</i> | <i>Tenda</i>     | <i>AUSA</i>      | <i>2009<br/>Total</i> |
|---------------------------------------|------------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| <i>Receita operacional líquida</i>    | <i>1.757.195</i>       | <i>988.444</i>   | <i>276.707</i>   | <i>3.022.346</i>      |
| <i>Custo operacional</i>              | <i>(1.297.036)</i>     | <i>(671.629)</i> | <i>(175.097)</i> | <i>(2.143.762)</i>    |
| <i>Lucro bruto operacional</i>        | <i>460.159</i>         | <i>316.815</i>   | <i>101.610</i>   | <i>878.584</i>        |
| <i>Margem bruta - %</i>               | <i>26,2</i>            | <i>32,1</i>      | <i>36,7</i>      | <i>29,1</i>           |
| <i>Lucro líquido do exercício</i>     | <i>151.104</i>         | <i>38.670</i>    | <i>23.766</i>    | <i>213.540</i>        |
| <i>Clientes (curto e longo prazo)</i> | <i>2.338.464</i>       | <i>1.203.001</i> | <i>235.181</i>   | <i>3.776.646</i>      |
| <i>Estoques (curto e longo prazo)</i> | <i>1.114.339</i>       | <i>478.520</i>   | <i>155.598</i>   | <i>1.748.457</i>      |
| <i>Outros ativos</i>                  | <i>1.366.999</i>       | <i>695.357</i>   | <i>100.864</i>   | <i>2.163.220</i>      |
| <i>Total ativo</i>                    | <i>4.819.802</i>       | <i>2.376.878</i> | <i>491.643</i>   | <i>7.688.323</i>      |



|                                       |                        |                   |             |                              |                    | 2008         |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------|-------------|------------------------------|--------------------|--------------|
|                                       | <b>Gafisa S.A. (i)</b> | <b>Tenda (ii)</b> | <b>AUSA</b> | <b>Fit Residencial (iii)</b> | <b>Bairro Novo</b> | <b>Total</b> |
| <i>Receita operacional líquida</i>    | 1.214.562              | 163.897           | 249.586     | 78.467                       | 33.892             | 1.740.404    |
| <i>Custo operacional</i>              | (847.617)              | (111.920)         | (167.043)   | (60.082)                     | (27.739)           | (1.214.401)  |
| <i>Lucro bruto operacional</i>        | 366.945                | 51.977            | 82.543      | 18.385                       | 6.153              | 526.003      |
| <i>Margem bruta - %</i>               | 30,2                   | 31,7              | 33,1        | 23,4                         | 18,2               | 30,2         |
| <i>Lucro líquido do exercício</i>     | 103.650                | 15.685            | 21.081      | (22.263)                     | (8.232)            | 109.921      |
| <i>Clientes (curto e longo prazo)</i> | 1.377.690              | 565.576           | 174.096     | -                            | 1.183              | 2.118.545    |
| <i>Estoques (curto e longo prazo)</i> | 1.340.555              | 549.989           | 135.173     | -                            | 3.260              | 2.028.977    |
| <i>Outros ativos</i>                  | 915.646                | 428.465           | 39.585      | -                            | 7.640              | 1.391.336    |
| <i>Total ativo</i>                    | 3.633.891              | 1.544.030         | 348.854     | -                            | 12.083             | 5.538.858    |

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

*(ii) Inclui resultado de 2 meses e 10 dias de Tenda;*

*(iii) Inclui resultado de 10 meses e 21 dias de Fit Residencial.*

## 23. Eventos subsequentes

### (a) Proposta de desdobramento das ações ordinárias e aumento do limite de capital autorizado

Em 08 de janeiro de 2010, a Companhia apresentou as seguintes propostas para a Assembleia Geral Extraordinária convocada para o próximo dia 10 de fevereiro de 2010:

- (i) Aumento do limite do capital social autorizado para 300.000.000 de ações ordinárias, de forma a restabelecer o intervalo entre capital social atual e capital social autorizado;
- (ii) Desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 1:2 (i.e., 2 novas ações no lugar de cada ação existente na data da deliberação). Em sendo aprovado o desdobramento, o capital passaria a estar dividido em 334,154.274 ações;
- (iii) Sendo aprovado o desdobramento, a Companhia propõe novamente o ajuste do capital autorizado, na mesma proporção de 1:2, o qual passaria a ser de 600.000.000 de ações ordinárias.

### (b) Novos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos e não adotados

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS) diversos pronunciamentos, interpretações e orientações foram emitidos durante o ano de 2009 com aplicação mandatória para os exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010 e para as demonstrações financeiras de 2009 a serem divulgadas em conjunto com as demonstrações de 2010 para fins de comparação.

A Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos aos seguintes pronunciamentos, interpretações e orientações, os quais poderão ter impacto relevante nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, bem como sobre os próximos exercícios:

- CPC 15 - Combinação de negócios: Determina o tratamento contábil em combinação de negócios quanto ao reconhecimento e mensuração de ativos adquiridos e passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") e as informações mínimas a serem divulgadas pela Companhia nestas operações;
- CPC 17 - Contratos de construção: Tratamento contábil de receitas e custos associados aos contratos de construção;
- CPC 18 - Investimentos em Coligada e Controlada: Determina como devem ser contabilizados os investimentos em coligadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas do investidor e em controladas nas demonstrações contábeis da controladora;
- CPC 19 - Investimento em empreendimento controlado em conjunto (Joint Venture): Determina como contabilizar as participações em empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures) e na divulgação dos ativos, passivos, receitas e despesas desses empreendimentos nas demonstrações contábeis dos investidores;
- CPC 20 - Custos de Empréstimos: Tratamento de custos de empréstimos e a possibilidade de inclusão no ativo quando atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo;
- CPC 22 - Informações por Segmento: Especifica formas de divulgação de informações sobre seus segmentos operacionais nas informações financeiras anuais que permitam aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem a natureza e os efeitos financeiros das atividades de negócio nos quais está envolvida e os ambientes econômicos em que opera;
- CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro: Define critérios para a seleção e a mudança de políticas contábeis, juntamente com o tratamento contábil e divulgação de mudança nas políticas contábeis, a mudança nas estimativas contábeis e a retificação de erro;
- CPC 24 - Evento Subsequente: Determina quando a entidade deve ajustar suas demonstrações contábeis com respeito a eventos subsequentes e as informações que a entidade deve divulgar sobre a data em que é concedida a autorização para emissão das demonstrações contábeis sobre os eventos subsequentes ao período contábil a que se referem essas demonstrações;
- CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes: Estabelece que sejam aplicados critérios de reconhecimento e bases de mensuração apropriada a provisões e a passivos e ativos contingentes e que seja divulgada informação suficiente nas notas explicativas para permitir que os usuários entendam a sua natureza, oportunidade e valor;

- CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis: Define a base para a apresentação das demonstrações contábeis, para assegurar a comparabilidade tanto com as demonstrações contábeis de períodos anteriores da mesma entidade quanto com as demonstrações contábeis de outras entidades e introduz a demonstração do resultado abrangente como demonstração contábil obrigatória;
- CPC 27 - Ativo Imobilizado: Estabelece o tratamento contábil para ativos imobilizados no que tange o reconhecimento, mensuração, depreciação e as perdas por desvalorização;
- CPC 28 - Propriedade para Investimento: Tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação;
- CPC 30 - Receita: Estabelece o tratamento contábil de receitas provenientes de certos tipos de transações e eventos;
- CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação: Estabelece a contabilização de ativos não circulantes mantidos para venda (colocados à venda) e a apresentação e a divulgação de operações descontinuadas.
- CPC 32 - Tributos sobre o Lucro: Prescreve o tratamento contábil de todas as formas de tributos sobre o lucro;
- CPC 33 - Benefícios a Empregados: Estabelece a contabilização e a divulgação dos benefícios concedidos aos empregados.

#### **ICPC-02 - Contrato de construção do setor imobiliário**

Em 22 de dezembro de 2009, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM editou a Deliberação CVM n. 612, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, a serem implementadas para o exercício de 2010. Esse pronunciamento trará impacto relevante para as entidades que possuem como atividade a incorporação de imóveis residenciais e comerciais, quais sejam:

| <b><i>Descrição</i></b>             | <b><i>Resolução CFC n. 963/03 (aplicável até o exercício findo em 31/12/2009)</i></b>        | <b><i>ICPC-02 (aplicável a partir do exercício a se findar em 31/12/2010)</i></b>                                                                                                                        |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Receita com imóveis vendidos</i> | <i>Contabilizada ao resultado de acordo com o percentual de evolução financeira da obra.</i> | <i>Contabilizada ao resultado quando da transferência da posse, dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel (normalmente após a conclusão da obra e mediante a entrega das chaves do imóvel).</i> |
| <i>Custo com imóveis vendidos</i>   | <i>Contabilizado ao resultado, quando incorrido, na proporção das unidades vendidas.</i>     | <i>Contabilizado ao resultado na proporção das unidades vendidas levando em consideração o mesmo critério de reconhecimento da receita com imóveis vendidos.</i>                                         |

As rubricas que sofrerão impactos serão: contas a receber e receita dos imóveis vendidos, despesas comerciais (comissões), impostos diferidos e correntes incidentes sobre as receitas e sobre o lucro, estoque e custo dos imóveis vendidos e provisão para garantia

Considerando a extensão da complexidade das alterações requeridas pela referida interpretação técnica, a Companhia está avaliando os seus reflexos nas suas demonstrações contábeis, ao tempo em que acompanha as discussões e debates no mercado, em especial nos órgãos e associações da classe contábil e junto aos reguladores, que possivelmente se manifestarão sobre aspectos para aplicação da referida instrução técnica.

Com o advento da Deliberação CVM 603, a Companhia está estudando a melhor oportunidade de aplicar esta interpretação técnica no transcorrer de 2010, e nesse momento, até que haja um maior esclarecimento sobre a aplicação prática da referida instrução técnica, a Companhia entende que não é possível avaliar e quantificar com razoável segurança os eventuais efeitos nas demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2007 E DE 2008**

---

[página intencionalmente deixada em branco]

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A. e controladas**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2008 e de 2007  
e parecer dos auditores independentes

## Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas  
Gafisa S.A.

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Gafisa S.A. ("Companhia") e os balanços patrimoniais consolidados da Gafisa S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa da Gafisa S.A., bem como as correspondentes demonstrações consolidadas do resultado, dos fluxos de caixa e do valor adicionado dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras. O exame das demonstrações financeiras da controlada Construtora Tenda S.A. referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores. Nas demonstrações financeiras da Gafisa S.A., o investimento na Construtora Tenda S.A. é avaliado pelo método de equivalência patrimonial e representa um investimento de R\$ 467.934 mil em 31 de dezembro de 2008, e uma participação nos lucros de R\$ 15.589 mil durante o período de 22 de outubro até 31 de dezembro de 2008. As demonstrações financeiras consolidadas da Construtora Tenda S.A., com ativos totais de R\$ 1.544.030 mil em 31 de dezembro de 2008, estão incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas da Gafisa S.A. e suas controladas. Nosso parecer, no que se refere aos valores gerados pela Construtora Tenda S.A. está fundamentado exclusivamente no relatório desses outros auditores.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

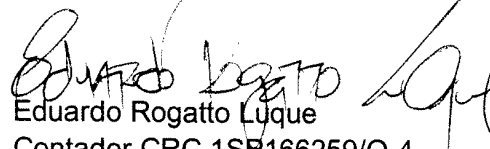


Gafisa S.A.

- 3 Com base em nossos exames e no parecer de responsabilidade de outros auditores, somos de parecer que as demonstrações financeiras referidas no primeiro parágrafo apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Gafisa S.A. e da Gafisa S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa das operações da Gafisa S.A. referentes aos exercícios findos nessas datas, bem como o resultado consolidado das operações, seus fluxos consolidados de caixa e sua demonstração consolidada de valores adicionados nas operações desses exercícios, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 4 Conforme mencionado na Nota 2, em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil, durante 2008, as demonstrações financeiras referentes ao exercício anterior, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas como previsto na NPC 12 - "Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros".

São Paulo, 10 de março de 2009

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

  
Eduardo Rogatto Luque  
Contador CRC 1SP166259/O-4

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Balanços patrimoniais em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais**

| <b>Ativo</b>                                                   | <b>Controladora</b> |                  | <b>Consolidado</b> |                  |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                                | <b>2008</b>         | <b>2007</b>      | <b>2008</b>        | <b>2007</b>      |
| <b>Circulante</b>                                              |                     |                  |                    |                  |
| Disponibilidades (Nota 4)                                      | 172.127             | 393.637          | 605.502            | 517.420          |
| Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5) | 785.025             | 275.930          | 1.254.594          | 473.734          |
| Imóveis a comercializar (Nota 6)                               | 778.203             | 562.051          | 1.695.130          | 872.876          |
| Demais contas a receber (Nota 7)                               | 620.596             | 459.841          | 182.775            | 101.920          |
| Gastos com vendas a apropriar                                  | 3.079               | 1.879            | 13.304             | 3.861            |
| Despesas pagas antecipadamente                                 | 25.001              | 4.245            | 25.396             | 6.224            |
|                                                                | <u>2.384.031</u>    | <u>1.697.583</u> | <u>3.776.701</u>   | <u>1.976.035</u> |
| <b>Não circulante</b>                                          |                     |                  |                    |                  |
| <b>Realizável a longo prazo</b>                                |                     |                  |                    |                  |
| Contas a receber de incorporação e serviços prestados (Nota 5) | 189.890             | 282.017          | 863.950            | 497.910          |
| Imóveis a comercializar (Nota 6)                               | 182.919             | 122.498          | 333.846            | 149.403          |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 15)     | 100.745             | 61.956           | 190.252            | 78.740           |
| Outros                                                         | 61.052              | 47.987           | 90.398             | 42.797           |
|                                                                | <u>534.606</u>      | <u>514.458</u>   | <u>1.478.446</u>   | <u>768.850</u>   |
| Investimentos em controladas (Nota 8)                          | 1.185.470           | 392.066          |                    | 12.192           |
| Ágios, líquidos de deságios (Nota 8)                           | 195.088             | 207.400          | 215.296            | 207.400          |
| Imobilizado                                                    | 15.052              | 7.360            | 50.348             | 32.411           |
| Intangível                                                     | 5.028               | 4.131            | 18.067             | 7.897            |
|                                                                | <u>1.400.638</u>    | <u>610.957</u>   | <u>283.711</u>     | <u>259.900</u>   |
|                                                                | <u>1.935.244</u>    | <u>1.125.415</u> | <u>1.762.157</u>   | <u>1.028.750</u> |
| <b>Total do ativo</b>                                          | <u>4.319.275</u>    | <u>2.822.998</u> | <u>5.538.858</u>   | <u>3.004.785</u> |

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais**

(continuação)

|                                                                        | <b>Controladora</b> |                  | <b>Consolidado</b> |                  |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                                        | <b>2008</b>         | <b>2007</b>      | <b>2008</b>        | <b>2007</b>      |
| <b>Passivo e patrimônio líquido</b>                                    |                     |                  |                    |                  |
| <b>Circulante</b>                                                      |                     |                  |                    |                  |
| Empréstimos e financiamentos, líquidos de "swaps" (Nota 9)             | 317.236             | 37.758           | 447.503            | 68.357           |
| Debêntures (Nota 10)                                                   | 61.945              | 6.590            | 61.945             | 6.590            |
| Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes (Nota 13)  | 250.942             | 211.447          | 421.584            | 290.193          |
| Fornecedores de materiais e serviços                                   | 49.690              | 57.417           | 112.900            | 86.709           |
| Impostos e contribuições                                               | 69.396              | 49.261           | 113.167            | 71.250           |
| Salários, encargos sociais e participações                             | 15.049              | 27.335           | 29.693             | 38.513           |
| Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 14(b))                           | 26.106              | 26.981           | 26.106             | 26.981           |
| Provisão para contingências (Nota 12)                                  |                     | 3.668            | 17.567             | 3.668            |
| Demais contas a pagar (Nota 11)                                        | 434.039             | 274.825          | 97.931             | 68.368           |
|                                                                        | <u>1.224.403</u>    | <u>695.282</u>   | <u>1.328.396</u>   | <u>660.629</u>   |
| <b>Não circulante</b>                                                  |                     |                  |                    |                  |
| <b>Exigível a longo prazo</b>                                          |                     |                  |                    |                  |
| Empréstimos e financiamentos, líquidos de "swaps" (Nota 9)             | 324.553             | 245.565          | 600.673            | 380.433          |
| Debêntures, montante do principal (Nota 10)                            | 442.000             | 240.000          | 442.000            | 240.000          |
| Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes (Nota 13) | 109.558             | 56.729           | 231.199            | 103.184          |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 15)             | 99.120              | 42.515           | 239.131            | 46.070           |
| Provisão para contingências (Nota 12)                                  | 9.124               |                  | 35.963             | 17.594           |
| Ganho diferido na alienação parcial de investimento (Nota 8)           | 169.394             |                  | 169.394            |                  |
| Deságio na aquisição de controladas (Nota 8)                           | 18.522              | 32.223           | 18.522             | 32.223           |
| Demais contas a pagar (Nota 11)                                        | 310.182             | 11.956           | 389.759            | 12.943           |
|                                                                        | <u>1.482.453</u>    | <u>628.988</u>   | <u>2.126.641</u>   | <u>832.447</u>   |
| Participação de acionistas minoritários                                |                     |                  | <u>471.402</u>     | <u>12.981</u>    |
| <b>Patrimônio líquido (Nota 14)</b>                                    |                     |                  |                    |                  |
| Capital social                                                         | 1.229.517           | 1.221.846        | 1.229.517          | 1.221.846        |
| Ações em tesouraria                                                    | (18.050)            | (18.050)         | (18.050)           | (18.050)         |
| Reserva de outorga de opções de ações                                  | 47.829              | 25.626           | 47.829             | 25.626           |
| Reserva de capital                                                     | 134.296             | 134.296          | 134.296            | 134.296          |
| Reservas de lucros                                                     | 218.827             | 135.010          | 218.827            | 135.010          |
|                                                                        | <u>1.612.419</u>    | <u>1.498.728</u> | <u>1.612.419</u>   | <u>1.498.728</u> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>                           | <u>4.319.275</u>    | <u>2.822.998</u> | <u>5.538.858</u>   | <u>3.004.785</u> |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Demonstrações do resultado**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

|                                                                                                                        | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|------------------|
|                                                                                                                        | <b>2008</b>         | <b>2007</b>    | <b>2008</b>        | <b>2007</b>      |
| <b>Receita operacional bruta</b>                                                                                       |                     |                |                    |                  |
| Incorporação e venda de imóveis                                                                                        | 891.080             | 721.432        | 1.768.200          | 1.216.773        |
| Prestação de serviços de construção, líquida de custos (Nota 3(a))                                                     | 43.465              | 27.288         | 37.268             | 35.121           |
| Deduções da receita bruta                                                                                              | (31.542)            | (29.185)       | (65.064)           | (47.607)         |
| <b>Receita operacional líquida</b>                                                                                     | <b>903.003</b>      | <b>719.535</b> | <b>1.740.404</b>   | <b>1.204.287</b> |
| <b>Custos operacionais</b>                                                                                             |                     |                |                    |                  |
| Incorporação e venda de imóveis                                                                                        | (619.005)           | (519.856)      | (1.214.401)        | (867.996)        |
| <b>Lucro bruto operacional</b>                                                                                         | <b>283.998</b>      | <b>199.679</b> | <b>526.003</b>     | <b>336.291</b>   |
| <b>(Despesas) receitas operacionais</b>                                                                                |                     |                |                    |                  |
| Despesas com vendas                                                                                                    | (74.150)            | (44.418)       | (154.401)          | (69.800)         |
| Despesas gerais e administrativas                                                                                      | (58.254)            | (69.555)       | (133.861)          | (113.582)        |
| Ajuste Lei no. 11.638 - programa de opções de ações                                                                    | (22.203)            | (16.498)       | (24.520)           | (17.291)         |
| Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8(b))                                                                      | 23.096              | 32.755         |                    |                  |
| Depreciação e amortização                                                                                              | (34.254)            | (31.669)       | (52.635)           | (38.696)         |
| Ganho na alienação parcial de Fit (amortização deságio)                                                                | 41.008              |                | 41.008             |                  |
| Despesas com reestruturação                                                                                            | (14.500)            |                |                    |                  |
| Outros, líquido                                                                                                        | (11.621)            | 1.233          | (33.389)           | 2.508            |
| <b>Lucro bruto antes do resultado financeiro</b>                                                                       | <b>133.120</b>      | <b>71.527</b>  | <b>168.205</b>     | <b>99.430</b>    |
| <b>Resultado financeiro</b>                                                                                            |                     |                |                    |                  |
| Despesas financeiras                                                                                                   | (45.920)            | (12.790)       | (61.008)           | (35.291)         |
| Receitas financeiras                                                                                                   | 68.260              | 48.684         | 102.854            | 63.919           |
| <b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e participações estatutárias e de acionistas minoritários</b> | <b>155.460</b>      | <b>107.421</b> | <b>210.051</b>     | <b>128.058</b>   |
| Despesa com imposto de renda e contribuição social corrente                                                            | (4.960)             | (11.672)       | (24.437)           | (12.217)         |
| Diferido                                                                                                               | (40.579)            | (4.109)        | (18.960)           | (18.155)         |
| Total de despesas com impostos (Nota 15)                                                                               | (45.539)            | (15.781)       | (43.397)           | (30.372)         |
| <b>Lucro líquido antes das participações dos acionistas minoritários</b>                                               | <b>109.921</b>      | <b>91.640</b>  | <b>166.654</b>     | <b>97.686</b>    |
| Participação de acionistas minoritários                                                                                |                     |                | (56.733)           | (6.046)          |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>                                                                                      | <b>109.921</b>      | <b>91.640</b>  | <b>109.921</b>     | <b>91.640</b>    |
| Ações em circulação no final do exercício (em milhares) (Nota 14(a))                                                   | 129.963             | 129.452        |                    |                  |
| Lucro líquido por lote de mil ações em circulação do capital social no fim do exercício - R\$ (controladora)           | 0,8458              | 0,7079         |                    |                  |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Gafisa S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Em milhares de reais

|                                                                                           | Capital social | Ações em tesouraria | Reserva de outorga de opções de ações | Reserva de capital | Reservas legal | Reserva estatutária | Retenção de lucros | Lucros acumulados | Total     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------|---------------------|--------------------|-------------------|-----------|
| <b>Em 31 de dezembro de 2006</b>                                                          |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   |           |
| Aumento de capital                                                                        | 591.742        | (47.026)            | 9.129                                 | 154.211            | 9.905          |                     | 89.472             |                   | 807.433   |
| Oferta pública de ações                                                                   | 487.813        |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   | 487.813   |
| Ajustes Lei no. 11.638 - gasto relacionados com Oferta pública de ações, líquido impostos |                |                     |                                       | (19.915)           |                |                     |                    |                   | (19.915)  |
| Aumento de capital - Alphaville Urbanismo S.A.                                            | 134.029        |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   | 134.029   |
| Exercício opção compra de ações                                                           | 8.262          | 28.976              |                                       |                    |                |                     | (28.976)           |                   | 8.262     |
| Cancelamento de ações em tesouraria                                                       |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   |           |
| Ajustes Lei no. 11.638 - programa de opção de ações                                       |                |                     | 16.497                                |                    |                |                     |                    | 91.640            | 16.497    |
| Lucro líquido do exercício                                                                |                |                     |                                       |                    | 5.680          |                     |                    | (5.680)           | 91.640    |
| Destinação do lucro                                                                       |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    | (27.031)          | (27.031)  |
| Reserva legal                                                                             |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   |           |
| Dividendos mínimos obrigatórios                                                           |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   |           |
| Dividendos complementares referentes ao exercício de 2006                                 |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   |           |
| Reserva estatutária                                                                       |                |                     |                                       |                    |                | 80.892              |                    | (80.892)          |           |
| Transferência de retenção de lucros para compensar ajustes da Lei no. 11.638              |                |                     |                                       |                    |                |                     | (21.963)           | 21.963            |           |
| <b>Em 31 de dezembro de 2007</b>                                                          |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   |           |
| Aumento de capital                                                                        | 1.221.846      | (18.050)            | 25.626                                | 134.296            | 15.585         | 80.892              | 38.533             |                   | 1.498.728 |
| Exercício opção compra de ações                                                           | 7.671          |                     | 22.203                                |                    |                |                     |                    | 109.921           | 7.671     |
| Ajustes Lei no. 11.638 - programa de opção de ações                                       |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   | 22.203    |
| Lucro líquido do exercício                                                                |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   | 109.921   |
| Destinação do lucro                                                                       |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    | (5.496)           | (26.104)  |
| Reserva legal                                                                             |                |                     |                                       |                    | 5.496          |                     |                    | (26.104)          | (26.104)  |
| Dividendos mínimos obrigatórios                                                           |                |                     |                                       |                    |                | 78.321              |                    | (78.321)          |           |
| Reserva estatutária                                                                       |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   |           |
| <b>Em 31 de dezembro de 2008</b>                                                          |                |                     |                                       |                    |                |                     |                    |                   |           |
|                                                                                           | 1.229.517      | (18.050)            | 47.829                                | 134.296            | 21.081         | 159.213             | 38.533             |                   | 1.612.419 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Demonstrações do valor adicionado**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais**

|                                                            | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                                            | <b>2008</b>         | <b>2007</b>    | <b>2008</b>        | <b>2007</b>    |
| <b>Receitas</b>                                            | 934.545             | 748.720        | 1.805.468          | 1.251.894      |
| Incorporação e venda de imóveis                            | 934.545             | 748.720        | 1.814.109          | 1.251.894      |
| Constituição de provisão para devedores duvidosos          |                     |                | (8.641)            |                |
| <b>Insumos adquiridos de terceiros (inclui ICMS e IPI)</b> | (626.171)           | (558.672)      | (1.394.053)        | (961.868)      |
| Incorporação e venda de imóveis                            | (594.149)           | (506.946)      | (1.160.906)        | (850.202)      |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros         | (32.022)            | (51.726)       | (233.147)          | (111.665)      |
| <b>Valor adicionado bruto</b>                              | <b>308.374</b>      | <b>190.048</b> | <b>411.415</b>     | <b>290.027</b> |
| <b>Retenções</b>                                           | (34.254)            | (31.669)       | (52.635)           | (38.696)       |
| Depreciação, amortização e exaustão                        | (34.254)            | (31.699)       | (52.635)           | (38.696)       |
| <b>Valor adicionado líquido produzido pela entidade</b>    | <b>274.119</b>      | <b>158.379</b> | <b>358.780</b>     | <b>251.330</b> |
| <b>Valor adicionado recebido em transferência</b>          | <b>132.365</b>      | <b>81.439</b>  | <b>143.862</b>     | <b>63.913</b>  |
| Resultado de equivalência patrimonial                      | 23.096              | 32.755         |                    |                |
| Receitas financeiras                                       | 68.260              | 48.684         | 102.854            | 63.913         |
| Ganho na alienação parcial de Fit (amortização deságio)    | 41.008              |                | 41.008             |                |
| <b>Valor adicionado total a distribuir</b>                 | <b>406.484</b>      | <b>239.818</b> | <b>502.642</b>     | <b>315.243</b> |
| <b>Distribuição do valor adicionado</b>                    | <b>406.484</b>      | <b>239.818</b> | <b>502.642</b>     | <b>315.243</b> |
| Pessoal e encargos                                         | 125.967             | 76.497         | 146.772            | 93.275         |
| Impostos, taxas e contribuições                            | 99.821              | 45.981         | 131.448            | 77.244         |
| Juros e aluguéis                                           | 70.776              | 25.699         | 114.502            | 53.085         |
| Dividendos                                                 | 26.104              | 27.031         | 26.104             | 27.031         |
| Lucros retidos                                             | 83.817              | 64.609         | 83.817             | 64.609         |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Demonstrações dos fluxos de caixa**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais**

|                                                                            | <b>Controladora</b> |                  | <b>Consolidado</b> |                  |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                                            | <b>2008</b>         | <b>2007</b>      | <b>2008</b>        | <b>2007</b>      |
| <b>Atividades operacionais</b>                                             |                     |                  |                    |                  |
| Lucro líquido do exercício                                                 | 109.921             | 91.640           | 109.921            | 91.640           |
| Despesas (receitas) que não afetam o caixa e equivalentes de caixa         |                     |                  |                    |                  |
| Depreciação e amortização                                                  | 34.254              | 24.292           | 52.635             | 29.117           |
| Resultado de equivalência patrimonial                                      | (23.096)            | (32.755)         |                    |                  |
| Despesa com plano de opções de ações                                       | 22.203              | 16.498           | 26.138             | 17.820           |
| Ganho na alienação parcial de investimento                                 | (41.008)            |                  | (41.008)           |                  |
| Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos                      | 117.782             | 35.565           | 115.371            | 22.934           |
| Impostos e contribuições diferidos                                         | 40.579              |                  | 18.961             |                  |
| Redução (aumento) nas contas do ativo                                      |                     |                  |                    |                  |
| Clientes                                                                   | (416.969)           | (224.440)        | (655.294)          | (436.691)        |
| Imóveis a comercializar                                                    | (276.574)           | (343.306)        | (908.355)          | (579.496)        |
| Demais contas a receber                                                    | (173.819)           | (162.083)        | (109.089)          | (6.011)          |
| Gastos com venda a apropriar                                               |                     | 11.195           | (9.443)            | 13.171           |
| Despesas antecipadas                                                       | (20.756)            | 1.150            | (19.172)           | (723)            |
| Aumento (redução) nas contas do passivo                                    |                     |                  |                    |                  |
| Obrigações por incorporações imobiliárias                                  |                     | (5.427)          |                    | (6.733)          |
| Obrigações por compra de imóveis                                           | 153.183             | 65.574           | 281.056            | 97.757           |
| Impostos e contribuições                                                   | 20.134              | 15.420           | 41.917             | 28.718           |
| Contingências tributárias, trabalhistas e outras                           | 7.974               |                  | 9.998              |                  |
| Fornecedores                                                               | (7.727)             | 40.363           | 13.762             | 60.982           |
| Adiantamento de clientes                                                   | (65.910)            | 49.236           | (26.127)           | 61.527           |
| Salários, encargos e provisão para bônus a pagar                           | (12.285)            | 9.312            | (8.822)            | 20.428           |
| Demais contas a pagar                                                      | 426.229             | 95.098           | 265.267            | 107.396          |
| Cessão de crédito a pagar                                                  | 26.742              | (1.475)          | 62.086             | (1.038)          |
| Impostos diferidos                                                         | (13.631)            | 12.046           | 12.192             | 5.299            |
| Resultados de vendas a apropriar                                           |                     | (1.359)          |                    | (1.995)          |
| Participação de acionistas minoritários                                    |                     |                  | 458.422            | 12.981           |
| <b>Utilização de caixa nas atividades operacionais</b>                     | <b>(93.974)</b>     | <b>(303.456)</b> | <b>(309.584)</b>   | <b>(462.917)</b> |
| <b>Atividades de investimentos</b>                                         |                     |                  |                    |                  |
| Aquisição de ativo imobilizado e diferido                                  | (29.197)            | (41.879)         | (57.507)           | (61.279)         |
| Aporte de capital em controladas                                           | (588.786)           | (128.927)        | 4.296              |                  |
| Resgate (aplicação) financeira caucionada                                  | 2.940               | (10.922)         | (67.077)           | (9.851)          |
| Aquisição de investimentos                                                 |                     | (78.160)         |                    | (78.160)         |
| <b>Utilização de caixa nas atividades de investimentos</b>                 | <b>(615.043)</b>    | <b>(259.888)</b> | <b>(120.288)</b>   | <b>(149.290)</b> |
| <b>Atividades de financiamentos</b>                                        |                     |                  |                    |                  |
| Aumento de capital                                                         | 7.671               | 496.075          | 7.671              | 496.075          |
| Despesas com oferta pública de ações                                       |                     | (19.915)         |                    | (19.915)         |
| Acréscimo de empréstimos e financiamentos                                  | 637.144             | 260.648          | 775.906            | 426.969          |
| Amortização de empréstimos e financiamentos                                | (128.305)           | (43.216)         | (145.697)          | (51.737)         |
| Cessão de crédito de recebíveis, líquida                                   | 916                 | 2.225            | 916                | 2.225            |
| Dividendos complementares pagos ao exercício de 2007                       | (26.981)            |                  | (26.981)           |                  |
| <b>Geração de caixa e equivalentes de caixa nas atividades financeiras</b> | <b>490.447</b>      | <b>695.817</b>   | <b>611.815</b>     | <b>853.617</b>   |
| <b>Caixa aportado na Fit líquido do caixa adquirido da Tenda</b>           |                     |                  | <b>160.938</b>     |                  |
| <b>Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa</b>                    | <b>(218.570)</b>    | <b>132.473</b>   | <b>21.005</b>      | <b>241.410</b>   |
| Caixa e equivalentes de caixa                                              |                     |                  |                    |                  |
| No início do exercício                                                     | 383.786             | 251.313          | 507.569            | 266.159          |
| No fim do exercício                                                        | 165.216             | 383.786          | 528.574            | 507.569          |
| <b>Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa</b>                    | <b>(218.570)</b>    | <b>132.473</b>   | <b>21.005</b>      | <b>241.410</b>   |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Gafisa S.A. e Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

### **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 janeiro de 2007, foi concluída a aquisição de 60% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A. ("AUSA"), empresa que atua com o desenvolvimento e venda de condomínios residenciais em todo o Brasil. O compromisso de compra dos 40% remanescentes será determinado por meio de avaliação econômico-financeira da AUSA a ser realizada conforme contrato até 2012 (Nota 8).

Em março de 2007, a Companhia concluiu Oferta Pública de Ações na "New York Stock Exchange" - NYSE, que resultou em um aumento de capital de R\$ 487.813, com a emissão de 18.761.992 ações ordinárias, equivalentes a 9.380.996 ADRs. As despesas relacionadas à oferta pública de ações da Companhia, líquidas dos seus respectivos efeitos tributários, totalizaram R\$ 19.915, e foram classificadas na rubrica "Reserva de capital".

Em outubro de 2007, Gafisa concluiu a aquisição de 70% do capital votante da Cipesa Engenharia S.A. ("Cipesa"), incorporadora imobiliária no Estado de Alagoas (Nota 8). Em 2007, a Companhia iniciou as suas atividades no segmento econômico do mercado imobiliário por intermédio da subsidiária Fit Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Fit Residencial"). Em 1o. de setembro de 2008, Gafisa S.A. e Construtora Tenda S.A. ("Tenda"), celebraram a integração societária das atividades de Tenda e de Fit Residencial, por intermédio de Protocolo e Justificação de Incorporação assinado entre as partes nesta data. Em 3 de outubro de 2008 foi aprovado o Protocolo e Justificação de Incorporação, bem como o 1o. Aditivo ao Protocolo. Em virtude da relação de substituição de quotas de Fit



## **Gafisa S.A. e Gafisa S.A e controladas**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007** Em milhares de reais

---

Residencial por ações de Tenda, a Companhia recebeu 240.391.470 ações ordinárias, representativas de 60% do capital total e votante de Tenda após a incorporação de Fit Residencial, em substituição às 76.757.357 quotas de Fit Residencial, de titularidade da Tenda. As ações de Tenda atribuídas à Companhia em substituição às quotas de Fit Residencial terão os mesmos direitos, atribuídos na data da incorporação das ações da Companhia, e participarão integralmente de todos os benefícios, inclusive de dividendos e remuneração de capital que vierem a ser declarados pela Tenda a partir da data da aprovação da incorporação. Em 21 de outubro de 2008, a incorporação de Fit Residencial pela Tenda foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária ("AGE") pelos acionistas da Companhia (Nota 8).

A Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Bairro Novo") foi constituída em março de 2007 pela Gafisa S.A. e a Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda., por meio dos quais, ambas companhias detém o seu controle na forma de uma "joint venture". Em novembro de 2007, a Bairro Novo lançou o seu primeiro empreendimento denominado "Bairro Novo Cotia", focada no segmento popular do mercado brasileiro. Em 27 de fevereiro de 2009, a "joint venture" foi desconstituída (Nota 20).

## **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 9 de março de 2009.

### **(a) Base de apresentação**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com a legislação societária brasileira e normas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). A Companhia e suas controladas optaram pela adoção e cumprimento integral da Lei no. 11.638/07 ("Lei") e das normas da CVM, bem como da Medida Provisória no. 449/08 ("MP no. 449/08"), estabelecendo como data de transição o dia 1o. de janeiro de 2006, dessa forma tomando por ponto de partida as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2005, não apresentadas como parte dessas demonstrações financeiras.

A seguir demonstramos os efeitos das mudanças de práticas contábeis sobre o resultado do exercício e o patrimônio líquido individual e consolidado da Companhia:

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

|                                                                  | <b>Controladora</b> |                  | <b>Consolidado</b> |                  |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                                  | <b>2008</b>         | <b>2007</b>      | <b>2008</b>        | <b>2007</b>      |
| Saldo do patrimônio líquido original em 31 de dezembro           | 1.653.938           | 1.530.763        | 1.653.938          | 1.530.763        |
| Ajuste a valor presente de ativos e passivos                     | (13.980)            | (36.688)         | (24.966)           | (40.971)         |
| Permutas                                                         | 4.370               | 4.370            | 4.596              | 4.617            |
| Provisão para garantia                                           | (5.400)             | (2.400)          | (6.855)            | (2.400)          |
| Depreciação de estande de vendas, apartamentos-modelo e mobílias | (25.887)            | (9.822)          | (28.133)           | (11.408)         |
| Outros                                                           | (622)               | 12.505           | 6.723              | 14.072           |
| Participação de acionistas minoritários                          |                     |                  | 7.116              | 4.055            |
| Saldo do patrimônio líquido ajustado em 31 de dezembro           | <u>1.612.419</u>    | <u>1.498.728</u> | <u>1.612.419</u>   | <u>1.498.728</u> |
|                                                                  | <b>Controladora</b> |                  | <b>Consolidado</b> |                  |
|                                                                  | <b>2008</b>         | <b>2007</b>      | <b>2008</b>        | <b>2007</b>      |
| Lucro líquido do exercício original em 31 de dezembro            | 141.608             | 113.603          | 141.608            | 113.603          |
| Ajuste a valor presente de ativos e passivos                     | 22.708              | (17.830)         | 16.005             | (22.113)         |
| Permutas                                                         |                     | 4.370            | (20)               | 4.617            |
| Planos de opções de ações                                        | (22.203)            | (16.498)         | (24.520)           | (17.291)         |
| Provisão para garantia                                           | (3.000)             | (1.200)          | (4.455)            | (1.200)          |
| Depreciação de estande de vendas, apartamentos-modelo e mobílias | (16.065)            | (7.969)          | (16.725)           | (9.555)          |
| Oferta Pública de Ações                                          |                     | 19.915           |                    | 19.915           |
| Outros                                                           | (3.443)             | 10.896           | (1.554)            | 12.465           |
| Equivalência patrimonial                                         | (9.684)             | (13.647)         |                    |                  |
| Participação de acionistas minoritários                          |                     |                  | (418)              | (8.801)          |
| Lucro líquido do exercício ajustado                              | <u>109.921</u>      | <u>91.640</u>    | <u>109.921</u>     | <u>91.640</u>    |

**(i) Equivalentes de caixa**

De acordo com o CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Companhia e suas controladas classificaram como Equivalentes de Caixa, os investimentos de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

**(ii) Investimentos**

A Companhia considerou os efeitos de equivalência patrimonial e participação de minoritários sobre os ajustes relativos à adoção inicial da Lei nas demonstrações financeiras.

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

**(iii) Instrumentos financeiros e valor justo**

De acordo com o CPC 14 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, instrumentos financeiros podem ser classificados em quatro categorias: (i) ativo ou passivo financeiro mensurado ao valor justo por meio do resultado, (ii) mantido até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis e (iv) disponível para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos. A Administração classifica seus ativos e passivos financeiros no reconhecimento inicial.

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, a Companhia designou determinados ativos (contratos de "swap") e passivos financeiros (dívidas denominadas em moeda estrangeira), como mensurados ao valor justo por meio do resultado, com objetivo de eliminar ou reduzir significativamente, inconsistências de mensuração ou reconhecimento, que ocorreriam em virtude da sua avaliação em bases diferentes.

Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria Companhia. A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável ("impairment").

**(iv) Custos com emissão de debêntures e  
oferta pública inicial de ações**

Conforme orientação do CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários, 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 e acordo com o prazo de vigência das operações, sendo o saldo líquido classificado como redutor do valor da respectiva transação.

**(v) Opções 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.

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

Conforme o CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, o prêmio dessas opções, calculado na data da outorga, é reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

**(vi) Ativo diferido**

De acordo com o CPC 13 - Adoção Inicial da Lei e da MP no. 449/08, os gastos pré-operacionais ativados na Companhia e em suas controladas foram baixados na data de transição, mediante o registro do valor contra lucros acumulados. Adicionalmente, as amortizações registradas como despesas no resultado foram revertidas no ano da constituição do ativo diferido e as adições anteriores à adoção inicial da Lei, foram reconhecidas contra lucros acumulados.

**(vii) Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

De acordo com a orientação CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, os elementos integrantes do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo prazo, são ajustados a valor presente.

Conforme CPC (O) 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, os recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, 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 das atividades 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". O valor total da reversão do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 totaliza receita de R\$ (12.541) - receita e R\$ 18.318 (controladora) e R\$ (3.147) - receita e R\$ 39.553 (consolidado), respectivamente.

Os encargos financeiros de recursos utilizados na aquisição de terrenos já incluídos no processo de construção 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. O valor total da reversão do ajuste a valor presente reconhecido nos custos operacionais de incorporação imobiliária dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 totaliza R\$ (1.969) - receita e R\$ 488 (controladora) e R\$ (1.838) - receita e R\$ 517 (consolidado), respectivamente.

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

**(viii) Provisão para garantia**

Conforme orientação do CPC (O) 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, a Companhia e suas controladas constituíram provisão para cobrir gastos com reparos em empreendimentos coberto no período de garantia, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços prestados de construção. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

**(ix) Permutas**

De acordo com a orientação do CPC (O) 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, no caso de permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir; o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas, apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues, foi contabilizado por seu valor justo, 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. Prevalecem para estas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo.

**(x) Gastos com estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias**

Em linha com a orientação do CPC (O) 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, passam a incorporar o ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos, passando a ser depreciados após o lançamento do empreendimento pelo prazo médio de um ano, e sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment").

**(xi) Despesas relacionadas com a  
Oferta Pública de Ações**

Conforme orientação do CPC 08 - custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários, as despesas relacionadas com a Oferta Pública de Ações, originalmente contabilizadas como despesas no exercício findo em 31 de dezembro de 2007, no valor de R\$ 19.915, foram reclassificadas, líquidas de seu efeito tributário, na rubrica "Reserva de capital", redutora no patrimônio líquido da Companhia.

**(xii) Efeitos tributários e RTT**

Os efeitos tributários decorrentes da adoção inicial da Lei e da MP no. 449/08 foram registrados conforme as normas existentes, notadamente na contabilização do Imposto de Renda e da Contribuição Social Sobre o Lucro, quando aplicáveis.

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

A Companhia e suas controladas deverão optar pelo RTT, conforme MP no. 449/08 e se manifestará na Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica de 2009.

**(xiii) Lucros acumulados**

Em 31 de dezembro de cada ano, a totalidade do saldo da conta de lucros acumulados é apropriada para as contas de reserva aplicáveis, conforme o Estatuto da Companhia, em conformidade com a Lei das Sociedades Anônimas e Instruções da CVM.

**(b) Uso de estimativas**

Na elaboração das demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas que afetam os montantes demonstrados de ativos, passivos, e outras transações durante os períodos reportados e requerem a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras incluem estimativas utilizadas na determinação de itens, incluindo, entre outros, os custos orçados para os empreendimentos, as provisões para devedores duvidosos, garantia, àquelas necessárias para a não-recuperação econômica de ativos, a provisão para créditos não reconhecidos relacionada ao imposto de renda diferido e o reconhecimento de contingências passivas, cujos resultados reais podem variar das estimativas.

**(c) Princípios de consolidação**

As demonstrações financeiras consolidadas abrangem todas as controladas (Nota 8), sendo destacada a participação de minoritários. Para as controladoras em conjunto, mediante acordo de acionistas, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo resultado, proporcionalmente à participação total detida no capital social da respectiva controlada em conjunto.

Os saldos e as transações realizadas entre companhias, assim como os lucros não realizados foram eliminados na consolidação, incluindo investimentos, contas correntes, dividendos a receber, receitas e despesas entre empresas consolidadas e resultado não realizado.

Transações e saldos com partes relacionadas, acionistas e investidas, estão descritos nas respectivas notas explicativas.

As demonstrações das mutações do patrimônio líquido refletem as movimentações nos livros da controladora Gafisa S.A.

**3 Principais práticas contábeis**

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração dessas demonstrações financeiras estão definidas a seguir:

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

- (a) **Reconhecimento de resultados**
- (i) **Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis**

A receita, bem como os custos relativos às unidades vendidas de incorporação imobiliária, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, à medida da sua evolução financeira, e não na data de assinatura dos contratos de venda ou o recebimento das unidades vendidas.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, 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.

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os seguintes procedimentos:

- . O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) 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, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas.
- . 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,

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
**Em milhares de reais**

---

são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento ao qual estão diretamente relacionados.

Os tributos incidentes sobre a diferença entre a receita 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 receitas e despesas, incluindo propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado quando incorridas, 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. A receita é reconhecida, líquida dos respectivos custos incorridos, nos montantes de R\$ 63.896 (consolidado) e R\$ 42.298 (controladora) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e R\$ 26.546 (consolidado) e R\$ 26.058 (controladora) em 31 de dezembro de 2007.

**(b) 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, reconhecidos a valor de mercado.

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor de mercado.

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

**(c) 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, quando necessária, é constituída



**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

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, após a data de entrega das chaves das unidades concluídas. Este saldo (pós-chaves), de forma geral, é atualizado por juros de 12% ao ano, sendo a receita financeira apurada registrada no resultado como "Receita de incorporação" (31 de dezembro de 2008 e de 2007 R\$ 26.829 e R\$ 9.164 (controladora) e R\$ 45.722 e R\$ 20.061 (consolidado), respectivamente).

**(d) 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 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.

**(e) Imóveis a comercializar**

Os terrenos estão 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 demonstrações financeiras 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 estão 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 compreende construção (materiais, mão-de-obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados) e terrenos, inclusive encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

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 seja recuperável. Esta análise é aplicada, consistentemente, para os empreendimentos residenciais de baixa, média e alta renda, independentemente da sua localização geográfica ou da sua fase de conclusão.

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.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, a Companhia cancelou determinados empreendimento imobiliários; consequentemente, o valor de R\$ 15.700 de lucro bruto (consolidado), foi revertido do resultado da Companhia e de suas controladas nesta mesma data.

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). A parcela dos juros capitalizados sobre o saldo dos imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2008 totaliza R\$ 29.002 (controladora) e R\$ 33.669 (consolidado) (2007 - R\$ 36.543 (controladora) e R\$ 36.686 (consolidado)).

**(f) Gastos com vendas a apropriar**

Incluem os gastos de corretagem, registrados no resultado observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas e custos 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.

**(g) Provisão para garantia**

A Companhia e suas controladas constituíram em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, provisão para cobrir gastos com reparos em empreendimentos coberto no período de garantia, no valor de R\$ 11.900 e R\$ 8.671 (consolidado) respectivamente, 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.

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

**(h) Despesas pagas antecipadamente**

Refere-se a despesas antecipadas que serão amortizadas ao resultado quando incorridas pelo regime de competência de exercícios.

**(i) Imobilizado**

Avaliado 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 e (iii) estandes de venda, apartamentos-modelo e respectivas mobílias - um ano.

**(j) Intangível**

Refere-se a gastos relacionados com a aquisição e desenvolvimento de sistemas de informação e licenças para utilização de software, avaliados ao custo de aquisição, sendo amortizados em até cinco anos.

**(k) Investimentos em controladas e  
controladas em conjunto**

**(i) Valor patrimonial**

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 em controladas e 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 nomes dessas sociedades ou efetua adiantamentos para futuro aumento de capital.

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

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.

**(ii) 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 é amortizado de acordo com o fundamento que o determinou, baseado na avaliação das respectivas sociedades 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. O ágio não justificado por fundamentos econômicos é reconhecido imediatamente como perda no resultado do exercício. Anualmente, na data do balanço, 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.

Até 31 de dezembro de 2008, 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 será reconhecido no resultado apenas quando da alienação do investimento.

**(I) Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes (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").

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

**(m) Despesas com vendas**

Despesas comerciais, incluindo propaganda, publicidade e promoções, são apropriadas ao resultado quando incorridas.

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

**(n) 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.

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 15). Reclassificações de itens do resultado para o patrimônio líquido, quando aplicável o seu efeito tributável, são feitas por seus valores líquidos de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido.

**(o) Outros passivos circulantes e exigíveis a longo prazo**

São demonstrados por seu valor conhecido ou exigível e registrados de acordo com o regime de competência, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais, cuja contrapartida é lançada ao resultado do exercício.

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.

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós sua saída da Companhia.

**(p) Plano de opção de compra de ações**

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 durante o período de carência de direito à opção.

**(q) Participação nos lucros dos  
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 preveem 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.

**(r) Ajuste a valor presente - AVP**

Determinados elementos integrantes do ativo e do passivo foram 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.

**(s) Derivativos de "swap" de taxas registrados  
a valor justo por meio do resultado**

A Companhia mantém instrumentos derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de moedas, índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício. De acordo com suas políticas de tesouraria, a Companhia não possui ou emite instrumentos financeiros derivativos para fins outros que não os de proteção.

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

**(t) Passivos financeiros a valor justo por  
meio do resultado**

A Companhia designou determinadas dívidas denominadas em moeda estrangeira como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado. Essas operações, diretamente atreladas aos derivativos de "swap" descritos no item acima, são reconhecidas ao valor de mercado. Alterações no valor justo de qualquer um desses passivos financeiros são reconhecidos diretamente no resultado do exercício.

**(u) Deterioração de ativos financeiros  
("impairment")**

A Companhia avalia, na data do balanço, se há prova objetiva de que o ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está com o seu valor deteriorado em relação ao mercado e à sua capacidade de gerar fluxo financeiro positivo para justificar a sua realização. Um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros é considerado deteriorado quando existirem evidências objetivas da redução de seu valor recuperável, sendo estas evidências o resultado de um ou mais eventos que ocorreram após o reconhecimento inicial do ativo, e quando houver impacto nos fluxos de caixa futuros estimados.

**(v) Lucro por ação**

Calculado considerando-se o número de ações em circulação existentes na data do balanço, líquido das ações em tesouraria.

**4 Disponibilidades**

| <b>Tipo de operação</b>            | <b>Controladora</b> |             | <b>Consolidado</b> |             |
|------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
|                                    | <b>2008</b>         | <b>2007</b> | <b>2008</b>        | <b>2007</b> |
| Caixa e equivalentes a caixa       |                     |             |                    |             |
| Caixa e bancos                     | 15.499              | 16.806      | 73.538             | 79.590      |
| Equivalentes de caixa              |                     |             |                    |             |
| Fundos de investimento             | 65.296              | 289.358     | 149.772            | 299.067     |
| Operações compromissadas           | 31.761              | 62.135      | 114.286            | 111.392     |
| Certificados de Depósitos          |                     |             |                    |             |
| Bancários - CDBs                   | 49.320              | 7.638       | 185.334            | 8.487       |
| Outros                             | 3.340               | 7.849       | 5.644              | 9.033       |
| Total caixa e equivalentes a caixa | 165.216             | 383.786     | 528.574            | 507.569     |
| Aplicações financeiras caucionadas | 6.911               | 9.851       | 76.928             | 9.851       |
| Total das disponibilidades         | 172.127             | 393.637     | 605.502            | 517.420     |

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

De acordo com a Instrução CVM no. 408/04, as aplicações financeiras nas quais a Companhia tem participação exclusiva foram consolidadas.

**5 Contas a receber de incorporação  
e serviços prestados**

|                | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|----------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                | <b>2008</b>         | <b>2007</b>    | <b>2008</b>        | <b>2007</b>    |
| Circulante     | 785.025             | 275.930        | 1.254.594          | 473.734        |
| Não circulante | 189.890             | 282.017        | 863.950            | 497.910        |
|                | <u>974.915</u>      | <u>557.947</u> | <u>2.118.544</u>   | <u>971.644</u> |

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

Os saldos de adiantamento de clientes (incorporação e serviços), superiores ao montante de receita reconhecida no período, montam no consolidado a R\$ 91.603 em 31 de dezembro de 2008 (2007 - R\$ 47.662), e encontram-se classificados em "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes".

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, assim como a nossa avaliação dos créditos vencidos ("aging"), tendo em vista que esses créditos referem-se substancialmente a incorporações em construção, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída em Tenda, no montante de R\$ 18.815 (consolidado) em 31 de dezembro de 2008, é considerada suficiente pela Administração da Companhia para fazer faces a perdas futuras com a realização do saldo de contas a receber desta controlada.



**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, o saldo de contas a receber está líquido de Ajuste a Valor Presente nos montantes de R\$ (3.147) - receita e R\$ 39.553 (consolidado).

**6 Imóveis a comercializar**

|                        | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                  |
|------------------------|---------------------|----------------|--------------------|------------------|
|                        | <b>2008</b>         | <b>2007</b>    | <b>2008</b>        | <b>2007</b>      |
| Terrenos               | 371.158             | 431.721        | 750.555            | 656.146          |
| Imóveis em construção  | 560.577             | 238.625        | 1.181.930          | 324.307          |
| Unidades concluídas    | 29.388              | 14.203         | 96.491             | 41.826           |
|                        | <u>961.122</u>      | <u>684.549</u> | <u>2.028.976</u>   | <u>1.022.279</u> |
| Parcela circulante     | 778.203             | 562.051        | 1.695.130          | 872.876          |
| Parcela não circulante | 182.919             | 122.498        | 333.846            | 149.403          |

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 dezembro de 2008, o saldo de terrenos adquiridos por intermédio de permuta totalizam R\$ 155.751.

Os encargos financeiros de juros capitalizados durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 montam a R\$ 30.882 e R\$ 32.572, sendo que R\$ 4.861 foram reconhecidos como custo dos empreendimentos vendidos durante os anos findos em 2008.

**7 Demais contas a receber**

|                                                               | <b>Controladora</b> |             | <b>Consolidado</b> |             |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
|                                                               | <b>2008</b>         | <b>2007</b> | <b>2008</b>        | <b>2007</b> |
| Contas correntes relativas a empreendimentos imobiliários (*) | 510.008             | 312.253     | 60.513             | 17.928      |
| Adiantamentos a fornecedores                                  | 32.266              | 14.585      | 53.084             | 22.197      |
| Cessão de créditos a receber                                  | 7.990               | 8.748       | 7.990              | 8.748       |
| Financiamentos de clientes a liberar                          | 4.392               | 8.342       | 4.392              | 8.510       |
| PIS e COFINS diferidos                                        | 5.773               | 5.587       | 10.187             | 8.274       |
| Impostos a recuperar                                          | 7.383               | 7.806       | 18.905             | 8.347       |

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

|                                              | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|----------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                              | <b>2008</b>         | <b>2007</b>    | <b>2008</b>        | <b>2007</b>    |
| Adiantamentos para futuro aumento de capital | 49.575              | 90.888         | 1.644              | 10.350         |
| Outros                                       | 3.209               | 11.632         | 26.059             | 17.566         |
|                                              | <u>620.596</u>      | <u>459.841</u> | <u>182.775</u>     | <u>101.920</u> |

(\*) 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-determinado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 24 a 30 meses. Outros saldos de contas a pagar para parceiros de empreendimentos de incorporação imobiliária estão apresentados separadamente.

## **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\$ 163.589, fundamentado na expectativa de rentabilidade futura, amortizado 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. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, a Companhia amortizou o montante de R\$ 10.733 de ágio decorrente da aquisição da AUSA. 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 na datas futuras de aquisição. O contrato de aquisição prevê que a Companhia se compromete a comprar os 40% restantes da AUSA nos próximos cinco anos (20% em janeiro de 2010 e os demais 20% em janeiro de 2012) em espécie ou ações, a critério exclusivo da Companhia.

## **Gafisa S.A. e Gafisa S.A e controladas**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007** Em milhares de reais

---

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 - 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, amortizado 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 Nova Cipesa, apurado de acordo com o regime de competência.

Em novembro de 2007, a Companhia adquiriu por R\$ 40.000, parcela remanescente de participação em alguns empreendimentos com a Redevco 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 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 destas SPEs. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, a Companhia amortizou o montante de R\$ 12.713 de deságio decorrente da aquisição destas SPEs.

Conforme mencionado na Nota 1, em 21 de outubro de 2008, como parte da aquisição de participação em Tenda, Gafisa S.A. 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 quotas da Fit Residencial para os acionistas da Tenda, em troca das ações Tenda. Até 31 de dezembro de 2008, esse deságio 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. Durante o período de 22 de outubro até 31 de dezembro de 2008, a Companhia amortizou o montante de R\$ 41.008 de ganho, na figura de deságio, decorrente da alienação parcial da Fit Residencial.

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
**Em milhares de reais**

**(a) Participações societárias**

**(i) Informações de controladas**

|                              | Participação - % |        | Patrimônio líquido |          | Lucro líquido/<br>(prejuízo) no período |          |
|------------------------------|------------------|--------|--------------------|----------|-----------------------------------------|----------|
|                              | 2008             | 2007   | 2008               | 2007     | 2008                                    | 2007     |
| <b>Investidas</b>            |                  |        |                    |          |                                         |          |
| Tenda                        | 60,00            |        | 1.062.213          | (14.944) | 26.142                                  |          |
| Fit Residencial              | 60,00            | 100,00 |                    |          | (22.263)                                | (14.941) |
| Bairro Novo                  | 50,00            | 50,00  | 8.164              | 10.298   | (18.312)                                | (1.902)  |
| AUSA                         | 60,00            | 60,00  | 69.211             | 42.718   | 35.135                                  | 20.905   |
| Cipesa Holding               | 100,00           | 100,00 | 62.157             | 47.954   | (6.349)                                 | (1.359)  |
| Península SPE1 S.A.          | 50,00            | 50,00  | (1.139)            | (1.390)  | 205                                     | (427)    |
| Península SPE2 S.A.          | 50,00            | 50,00  | 98                 | (955)    | 1.026                                   | 2.267    |
| Res. das Palmeiras SPE Ltda. | 100,00           | 90,00  | 2.545              | 2.039    | 264                                     | 596      |
| Gafisa SPE 40 Ltda.          | 50,00            | 50,00  | 5.841              | 1.713    | 1.269                                   | 2.225    |
| Gafisa SPE 42 Ltda.          | 50,00            | 50,00  | 6.997              | 76       | 6.799                                   | 369      |
| Gafisa SPE 43 Ltda.          | 99,80            | 99,80  |                    | (3)      |                                         | (2)      |
| Gafisa SPE 44 Ltda.          | 40,00            | 40,00  | (377)              | (534)    | (192)                                   | (533)    |
| Gafisa SPE 45 Ltda.          | 99,80            | 99,80  | 1.058              | (475)    | (8.904)                                 | (882)    |
| Gafisa SPE 46 Ltda.          | 60,00            | 60,00  | 5.498              | 212      | 3.384                                   | 1.178    |
| Gafisa SPE 47 Ltda.          | 80,00            | 99,80  | 6.639              | (18)     | (159)                                   | (18)     |
| Gafisa SPE 48 Ltda.          | 99,80            | 99,80  | 21.656             | (718)    | 818                                     | (718)    |
| Gafisa SPE 49 Ltda.          | 99,80            | 100,00 | (58)               | (1)      | (57)                                    | (2)      |
| Gafisa SPE 53 Ltda.          | 60,00            | 60,00  | 2.769              | 205      | 1.895                                   | 204      |
| Gafisa SPE 55 Ltda.          | 99,80            | 99,80  | 20.540             | (4)      | (3.973)                                 | (5)      |
| Gafisa SPE 64 Ltda.          | 99,80            | 99,80  |                    | 1        |                                         |          |
| Gafisa SPE 65 Ltda.          | 70,00            | 99,80  | (281)              | 1        | (732)                                   |          |
| Gafisa SPE 67 Ltda.          | 99,80            |        | 1                  |          |                                         |          |
| Gafisa SPE 68 Ltda.          | 99,80            |        |                    |          | (1)                                     |          |
| Gafisa SPE 72 Ltda.          | 60,00            |        | (22)               |          | (22)                                    |          |
| Gafisa SPE 73 Ltda.          | 70,00            |        | (155)              |          | (155)                                   |          |
| Gafisa SPE 74 Ltda.          | 99,80            |        | (330)              |          | (331)                                   |          |
| Gafisa SPE 59 Ltda.          | 99,80            | 99,80  | (2)                | (1)      | (1)                                     | (2)      |
| Gafisa SPE 76 Ltda.          | 99,80            |        |                    |          | (1)                                     |          |
| Gafisa SPE 78 Ltda.          | 99,80            |        |                    |          | (1)                                     |          |
| Gafisa SPE 79 Ltda.          | 99,80            |        | (1)                |          | (2)                                     |          |
| Gafisa SPE 75 Ltda.          | 99,80            |        | (27)               |          | (28)                                    |          |
| Gafisa SPE 80 Ltda.          | 99,80            |        |                    |          | (1)                                     |          |
| Gafisa SPE-85 Empr. Imob.    | 60,00            |        | (756)              |          | (1.200)                                 |          |
| Gafisa SPE-86                | 99,80            |        | (82)               |          | (83)                                    |          |
| Gafisa SPE-81                | 99,80            |        | 1                  |          |                                         |          |
| Gafisa SPE-82                | 99,80            |        | 1                  |          |                                         |          |
| Gafisa SPE-83                | 99,80            |        | 1                  |          |                                         |          |
| Gafisa SPE-87                | 99,80            |        | 1                  |          |                                         |          |
| Gafisa SPE-88                | 99,80            |        | 1                  |          |                                         |          |
| Gafisa SPE-89                | 99,80            |        | 1                  |          |                                         |          |
| Gafisa SPE-90                | 99,80            |        | 1                  |          |                                         |          |
| Gafisa SPE-84                | 99,80            |        | 1                  |          |                                         |          |
| Dv Bv SPE S.A.               | 50,00            | 50,00  | (439)              | (464)    | 126                                     | (231)    |
| DV SPE S.A.                  | 50,00            | 50,00  | 932                | 1.658    | (527)                                   | 695      |
| Gafisa SPE 22 Ltda.          | 100,00           | 100,00 | 5.446              | 4.314    | 1.006                                   | 250      |
| Gafisa SPE 29 Ltda.          | 70,00            | 70,00  | 257                | 2.311    | 271                                     | (2.532)  |
| Gafisa SPE 32 Ltda.          | 80,00            | 99,80  | (760)              | 1        | (760)                                   |          |
| Gafisa SPE 69 Ltda.          | 99,80            |        | (401)              |          | (402)                                   |          |
| Gafisa SPE 70 Ltda.          | 55,00            |        | 6.696              |          |                                         |          |

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

|                            | Participação - % |        | Patrimônio líquido |         | Lucro líquido/<br>(prejuízo) no período |         |
|----------------------------|------------------|--------|--------------------|---------|-----------------------------------------|---------|
|                            | 2008             | 2007   | 2008               | 2007    | 2008                                    | 2007    |
| <b>Investidas</b>          |                  |        |                    |         |                                         |         |
| Gafisa SPE 71 Ltda.        | 70,00            |        | (794)              |         | (795)                                   |         |
| Gafisa SPE 50 Ltda.        | 80,00            | 80,00  | 7.240              | (121)   | 1.532                                   | (121)   |
| Gafisa SPE 51 Ltda.        | 90,00            | 90,00  | 15.669             | 8.387   | 6.620                                   | 1.602   |
| Gafisa SPE 61 Ltda.        | 99,80            |        | (14)               |         | (14)                                    |         |
| Tiner Empr. e Part. Ltda.  | 45,00            | 45,00  | 26.736             | 10.980  | 15.762                                  | 5.331   |
| O Bosque Empr. Imob. Ltda. | 30,00            | 30,00  | 15.854             | 9.176   | (62)                                    | 79      |
| Alta Vista                 | 50,00            | 50,00  | 3.428              | (644)   | 4.073                                   | (618)   |
| Dep. José Lages            | 50,00            | 50,00  | 34                 | (399)   | 433                                     | (410)   |
| Sítio Jatiuca              | 50,00            | 50,00  | 1.259              | (2.829) | 4.088                                   | (3.361) |
| Spazio Natura              | 50,00            | 50,00  | 1.400              | 1.429   | (28)                                    | (28)    |
| Parque Aguas               | 50,00            | 50,00  | (1.661)            | (281)   | (1.529)                                 | (280)   |
| Parque Arvores             | 50,00            | 50,00  | (1.906)            | (625)   | (1.698)                                 | (625)   |
| Dubai Residencial          | 50,00            |        | 5.374              |         | (627)                                   |         |
| Cara de Cão                | 65,00            |        | 40.959             |         | 19.907                                  |         |
| Costa Maggiore             | 50,00            |        | 3.892              |         | 4.290                                   |         |
| Gafisa SPE 36 Ltda.        |                  | 99,80  |                    | 4.145   |                                         | 4.199   |
| Gafisa SPE 38 Ltda.        |                  | 99,80  |                    | 5.088   |                                         | 4.649   |
| Gafisa SPE 41 Ltda.        |                  | 99,80  |                    | 20.793  |                                         | 13.938  |
| Villaggio Trust            |                  | 50,00  |                    | 5.587   |                                         | 1.664   |
| Gafisa SPE 25 Ltda.        |                  | 100,00 |                    | 14.904  |                                         | 419     |
| Gafisa SPE 26 Ltda.        |                  | 100,00 |                    | 121.767 |                                         | (19)    |
| Gafisa SPE 27 Ltda.        |                  | 100,00 |                    | 15.160  |                                         | 1.215   |
| Gafisa SPE 28 Ltda.        |                  | 99,80  |                    | (1.299) |                                         | (499)   |
| Gafisa SPE 30 Ltda.        |                  | 99,80  |                    | 15.923  |                                         | 8.026   |
| Gafisa SPE 31 Ltda.        |                  | 99,80  |                    | 22.507  |                                         | 761     |
| Gafisa SPE 35 Ltda.        |                  | 99,80  |                    | 2.671   |                                         | 2.719   |
| Gafisa SPE 37 Ltda.        |                  | 99,80  |                    | 8.512   |                                         | 2.661   |
| Gafisa SPE 39 Ltda.        |                  | 99,80  |                    | 5693    |                                         | 4.432   |
| Gafisa SPE 33 Ltda.        |                  | 100,00 |                    | 11.256  |                                         | 1.696   |
| DIODON Participações       |                  | 100,00 |                    | 36.556  |                                         | 4.637   |

**(ii) Saldos contabilizados**

|                              | Participação - % |        | Investimentos |          | Equivalência<br>patrimonial |          |
|------------------------------|------------------|--------|---------------|----------|-----------------------------|----------|
|                              | 2008             | 2007   | 2008          | 2007     | 2008                        | 2007     |
| <b>Investidas</b>            |                  |        |               |          |                             |          |
| Tenda                        | 60,00            |        | 637.328       |          | 15.589                      |          |
| Fit Residencial              | 60,00            | 100,00 |               | (14.974) | (22.263)                    | (14.975) |
| Bairro Novo                  | 50,00            | 50,00  | 4.176         | 5.149    | (9.156)                     | (951)    |
| AUSA                         | 60,00            | 60,00  | 41.527        | 25.631   | 21.081                      | 12.543   |
| Cipesa Holding               | 70,00            | 100,00 | 43.510        | 47.954   | (4.444)                     | (1.359)  |
|                              |                  |        | 726.541       | 63.760   | 807                         | (4.742)  |
| Península SPE1 S.A.          | 50,00            | 50,00  | (569)         | (695)    | 102                         | (213)    |
| Península SPE2 S.A.          | 50,00            | 50,00  | 49            | (478)    | 513                         | 1.133    |
| Res. das Palmeiras SPE Ltda. | 90,00            | 90,00  | 2.290         | 1.835    | 238                         | 536      |
| Gafisa SPE 40 Ltda.          | 50,00            | 50,00  | 2.921         | 857      | 634                         | 1.113    |
| Gafisa SPE 42 Ltda.          | 50,00            | 50,00  | 3.498         | (17)     | 3.399                       | 130      |
| Gafisa SPE 43 Ltda.          | 99,80            | 99,80  |               | (3)      |                             | (2)      |
| Gafisa SPE 44 Ltda.          | 40,00            | 40,00  | (151)         | (214)    | (77)                        | (213)    |

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
**Em milhares de reais**

| Investidas                 | Participação - % |        | Investimentos |         | Equivalência patrimonial |         |
|----------------------------|------------------|--------|---------------|---------|--------------------------|---------|
|                            | 2008             | 2007   | 2008          | 2007    | 2008                     | 2007    |
| Gafisa SPE 45 Ltda.        | 99,80            | 99,80  | 1.056         | (474)   | (8.886)                  | (880)   |
| Gafisa SPE 46 Ltda.        | 60,00            | 60,00  | 3.299         | 127     | 2.031                    | 707     |
| Gafisa SPE 47 Ltda.        | 80,00            | 99,80  | 6.626         | (18)    | (159)                    | (18)    |
| Gafisa SPE 48 Ltda.        | 99,80            | 99,80  | 21.656        | (716)   | 816                      | (716)   |
| Gafisa SPE 49 Ltda.        | 99,80            | 100,00 | (58)          | (1)     | (57)                     | (2)     |
| Gafisa SPE 53 Ltda.        | 60,00            | 60,00  | 1.662         | 123     | 1.137                    | 122     |
| Gafisa SPE 55 Ltda.        | 99,80            | 99,80  | 20.540        | (4)     | (3.965)                  | (5)     |
| Gafisa SPE 63 Ltda.        | 100,00           | 100,00 |               | (11)    |                          | (12)    |
| Gafisa SPE 64 Ltda.        | 99,80            | 99,80  |               |         |                          | (1)     |
| Gafisa SPE 65 Ltda.        | 70,00            | 99,80  | (281)         | (1)     | (731)                    | (2)     |
| Gafisa SPE 67 Ltda.        | 99,80            |        | 1             |         |                          |         |
| Gafisa SPE 68 Ltda.        | 99,80            |        |               |         | (1)                      |         |
| Gafisa SPE 72 Ltda.        | 60,00            |        | (22)          |         | (22)                     |         |
| Gafisa SPE 73 Ltda.        | 70,00            |        | (154)         |         | (155)                    |         |
| Gafisa SPE 74 Ltda.        | 99,80            |        | (330)         |         | (330)                    |         |
| Gafisa SPE 59 Ltda.        | 99,80            | 99,80  | (2)           | (1)     | (1)                      | (2)     |
| Gafisa SPE 76 Ltda.        | 99,80            |        |               |         | (1)                      |         |
| Gafisa SPE 78 Ltda.        | 99,80            |        |               |         | (1)                      |         |
| Gafisa SPE 79 Ltda.        | 99,80            |        |               |         | (1)                      |         |
| Gafisa SPE 75 Ltda.        | 99,80            |        | (27)          |         | (28)                     |         |
| Gafisa SPE 80 Ltda.        | 99,80            |        |               |         | (1)                      |         |
| Gafisa SPE-85 Empr. Imob.  | 60,00            |        | (378)         |         | (600)                    |         |
| Gafisa SPE-86              | 99,80            |        | (82)          |         | (83)                     |         |
| Gafisa SPE-81              | 99,80            |        | 1             |         |                          |         |
| Gafisa SPE-82              | 99,80            |        | 1             |         |                          |         |
| Gafisa SPE-83              | 99,80            |        | 1             |         |                          |         |
| Gafisa SPE-87              | 99,80            |        | 1             |         |                          |         |
| Gafisa SPE-88              | 99,80            |        | 1             |         |                          |         |
| Gafisa SPE-89              | 99,80            |        | 1             |         |                          |         |
| Gafisa SPE-90              | 99,80            |        | 1             |         |                          |         |
| Gafisa SPE-84              | 99,80            |        | 1             |         |                          |         |
| Dv Bv SPE S.A.             | 50,00            | 50,00  | (219)         | (232)   | 63                       | (115)   |
| DV SPE S.A.                | 50,00            | 50,00  | 466           | 829     | (263)                    | 347     |
| Gafisa SPE 22 Ltda.        | 100,00           | 100,00 | 5.446         | 4.314   | 1.006                    | 250     |
| Gafisa SPE 29 Ltda.        | 70,00            | 70,00  | 180           | 1.618   | 190                      | (1.772) |
| Gafisa SPE 32 Ltda.        | 80,00            | 99,80  | (760)         | 1       | (759)                    |         |
| Gafisa SPE 69 Ltda.        | 99,80            |        | (401)         |         | (401)                    |         |
| Gafisa SPE 70 Ltda.        | 55,00            |        | 6.683         |         |                          |         |
| Gafisa SPE 71 Ltda.        | 70,00            |        | (794)         |         | (793)                    |         |
| Gafisa SPE 50 Ltda.        | 80,00            | 80,00  | 5.792         | (96)    | 1.226                    | (97)    |
| Gafisa SPE 51 Ltda.        | 90,00            | 90,00  | 12.535        | 7.548   | 5.296                    | 1.504   |
| Gafisa SPE 61 Ltda.        | 99,80            |        | (14)          |         | (14)                     |         |
| Tiner Empr. e Part. Ltda.  | 45,00            | 45,00  | 12.031        | 4.941   | 7.093                    | 2.399   |
| O Bosque Empr. Imob. Ltda. | 30,00            | 30,00  | 4.756         | 2.753   | (19)                     | 24      |
| Alta Vista                 | 50,00            | 50,00  | 1.714         | (322)   | 2.036                    | (309)   |
| Dep. José Lages            | 50,00            | 50,00  | 17            | (199)   | 216                      | (205)   |
| Sítio Jatiuca              | 50,00            | 50,00  | 629           | (1.415) | 2.044                    | (1.680) |
| Spazio Natura              | 50,00            | 50,00  | 700           | 714     | (14)                     | (14)    |
| Parque Aguas               | 50,00            | 50,00  | (830)         | (140)   | (765)                    | (140)   |
| Parque Arvores             | 50,00            | 50,00  | (953)         | (312)   | (849)                    | (312)   |
| Dubai Residencial          | 50,00            |        | 2.687         |         | (313)                    |         |
| Cara de Cão                | 65,00            |        | 26.623        |         | 12.455                   |         |
| Costa Maggiore             | 50,00            |        | 1.946         |         | 2.145                    |         |
| Gafisa SPE 36 Ltda.        |                  | 99,80  |               | 4.136   |                          | 4.190   |

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

| Investidas                   | Participação - % |        | Investimentos |         | Equivalência patrimonial |          |
|------------------------------|------------------|--------|---------------|---------|--------------------------|----------|
|                              | 2008             | 2007   | 2008          | 2007    | 2008                     | 2007     |
| Gafisa SPE 38 Ltda.          |                  | 99,80  |               | 5.078   |                          | 4.640    |
| Gafisa SPE 41 Ltda.          |                  | 99,80  |               | 20.752  |                          | 13.910   |
| Villaggio Trust              |                  | 50,00  |               | 2.794   |                          | 832      |
| Gafisa SPE 25 Ltda.          |                  | 100,00 |               | 14.904  |                          | 419      |
| Gafisa SPE 26 Ltda.          |                  | 100,00 |               | 121.767 |                          | (19)     |
| Gafisa SPE 27 Ltda.          |                  | 100,00 |               | 15.160  |                          | 1.215    |
| Gafisa SPE 28 Ltda.          |                  | 99,80  |               | (1.297) |                          | (498)    |
| Gafisa SPE 30 Ltda.          |                  | 99,80  |               | 15.891  |                          | 8.010    |
| Gafisa SPE 31 Ltda.          |                  | 99,80  |               | 22.462  |                          | 759      |
| Gafisa SPE 35 Ltda.          |                  | 99,80  |               | 2.666   |                          | 2.714    |
| Gafisa SPE 37 Ltda.          |                  | 99,80  |               | 8.529   |                          | 2.661    |
| Gafisa SPE 39 Ltda.          |                  | 99,80  |               | 5.682   |                          | 4.423    |
| Gafisa SPE 33 Ltda.          |                  | 100,00 |               | 11.256  |                          | 1.696    |
| DIODON Participações         |                  | 100,00 |               | 36.556  |                          | 4.637    |
|                              |                  |        | 139.785       | 306.647 | 23.351                   | 51.144   |
|                              |                  |        | 866.326       | 370.407 | 24.158                   | 46.402   |
| Outros investimentos (*)     |                  |        | 313.118       |         |                          |          |
| Provisão perda investimentos |                  |        | 6.026         | 21.659  | (1.062)                  |          |
| Ajustes CPC                  |                  |        |               |         |                          | (13.647) |
| Total investimento           |                  |        | 1.185.470     | 392.066 | 23.096                   | 32.755   |

(\*) Em decorrência da constituição em janeiro de 2008 de uma Sociedade em Conta de Participação ("SCP"), a Companhia passou a deter participação em quotas na referida Sociedade, que em 31 de dezembro de 2008 totaliza R\$ 313.118 (Nota 11).

**(b) Ágios (deságios) na aquisição de  
sociedades controladas e ganho  
na alienação parcial de investimentos**

|              | 2008    |                       | 2007    |         |
|--------------|---------|-----------------------|---------|---------|
|              | Custo   | Amortização acumulada | Saldo   | Saldo   |
| <b>Ágios</b> |         |                       |         |         |
| AUSA         | 163.589 | (10.733)              | 152.856 | 163.441 |
| Cipesa       | 40.686  |                       | 40.686  | 40.686  |
| Outros       | 5.740   | (4.194)               | 1.546   | 3.273   |
|              | 210.015 | (14.927)              | 195.088 | 207.400 |

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

|                                                   | <b>2008</b>      |                              | <b>2007</b>      |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|
|                                                   | <b>Custo</b>     | <b>Amortização acumulada</b> | <b>Saldo</b>     |
| <b>Deságios</b>                                   |                  |                              |                  |
| Redevco                                           | <u>(31.235)</u>  | <u>12.713</u>                | <u>(18.522)</u>  |
| <b>Ganho na alienação parcial de investimento</b> |                  |                              |                  |
| Tenda                                             | <u>(210.402)</u> | <u>41.008</u>                | <u>(169.394)</u> |

**9 Empréstimos e financiamentos, líquidos de derivativos "swaps"**

| <b>Tipo de operação</b>                                          | <b>Taxa de juros ao ano</b> | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                                                  |                             | <b>2008</b>         | <b>2007</b>    | <b>2008</b>        | <b>2007</b>    |
| Capital de giro                                                  |                             |                     |                |                    |                |
| Denominado em US\$ (i)                                           | 7%                          | 146.739             | 104.492        | 146.739            | 104.492        |
| Denominado em lene (i)                                           | 1,4%                        | 166.818             | 99.364         | 166.818            | 99.364         |
| "Swaps" - US\$/CDI (ii)                                          | US\$ + 7%/104% CDI          | (32.962)            | (5.124)        | (32.962)           | (5.124)        |
| "Swaps" - lene/CDI (ii)                                          | lene + 1,4%/105% CDI        | (53.790)            | (733)          | (53.790)           | (733)          |
| Outros                                                           | 0,66% a 3,29% + CDI         | 211.096             | 5.856          | 435.730            | 136.078        |
|                                                                  |                             | 437.901             | 203.855        | 662.535            | 334.077        |
| Sistema Financeiro de Habitação - SFH                            | TR + 6,2% até 11,4%         | 191.614             | 66.157         | 372.255            | 98.700         |
| Assunção de dívidas decorrentes das incorporações de controladas | TR + 10% até 12,0%          | 8.107               | 13.311         | 8.810              | 13.311         |
| Outros                                                           | TR + 6,2%                   | 4.167               |                | 4.576              | 2.702          |
|                                                                  |                             | <u>641.789</u>      | <u>283.323</u> | <u>1.048.176</u>   | <u>448.790</u> |
| Parcela circulante                                               |                             | 317.236             | 37.758         | 447.503            | 68.357         |
| Parcela não circulante                                           |                             | 324.553             | 245.565        | 600.673            | 380.433        |

(i) Empréstimos e financiamentos classificados a valor justo por meio do resultado (Nota 16(a)(ii)).

(ii) Derivativos classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado (Nota 16(a)(ii)).

Índices:

- Certificado de Depósito Interbancário - CDI.
- Taxa Referencial - TR.
- Assunção de dívidas decorrentes das incorporações de controladora correspondem a dívidas assumidas de antigos acionistas com vencimentos previstos até 2013.
- Financiamento dos empreendimentos e capital de giro correspondem a linhas de financiamento junto a instituições financeiras para captação de recursos necessários aos empreendimentos da Companhia.



**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

- Linhas de financiamento junto ao SFH, cujos recursos são liberados ao longo do período de construção dos empreendimentos relacionados pela Companhia e suas controladas.

Como garantia dos empréstimos e financiamentos, foram dados avais da Companhia, hipoteca das unidades e cauções de direitos creditórios, juros sobre o saldo de contas a receber de clientes e receitas de incorporação de nossos imóveis.

O montante de hipotecas dadas em garantia totaliza R\$ 2.484.149. Adicionalmente, o saldo de contas caucionadas totaliza R\$ 76.928 em 31 de dezembro de 2008 (Nota 4).

A Companhia está sujeita a uma série de índices e limites relevantes de adimplência positivos e negativos ("covenants"), incluindo, entre outros: (i) limitações ao nível de endividamento total, (ii) relação com a quantidade e montante de avais, hipotecas das unidades e cauções de direitos creditórios a serem concedidos, (iii) certas condições a serem cumpridas nas transações com partes relacionadas, as quais em geral, necessitam ser feitas em condições usuais de mercado e verificadas em transações similares com terceiros, e (iv) a manutenção de índices financeiros e de liquidez calculados, com base nas demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas anteriormente.

Durante os anos de 2008 e de 2007, a Companhia captou empréstimos (capital de giro) junto a instituições financeiras de primeira linha. Vinculada a esta operação e a fim de minimizar os riscos da exposição cambial dos empréstimos, a Companhia firmou contratos de "swap" na totalidade dessas dívidas, conforme descritos na nota de instrumentos financeiros (Nota 16). Nesse contexto, em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, a Companhia optou por designar ambas as dívidas e seus respectivos instrumentos derivativos a valor justo com contrapartida de resultado.

As parcelas não circulantes consolidadas em 31 de dezembro de 2008 têm o seguinte vencimento: R\$ 345.021 em 2010, R\$ 181.549 em 2011, R\$ 40.548 em 2012, R\$ 33.555 em 2013.

## **10 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

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

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 dois anos.

No âmbito dos Segundo e Terceiro Programas, 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 seguintes características.

| <u>Programa/emissões</u>                      | <u>Montante</u> | <u>Remuneração<br/>anual</u> | <u>Vencimento<br/>final</u> | <u>2008</u>    | <u>2007</u>    |
|-----------------------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|
| Segundo programa/primeira emissão             | 240.000         | CDI + 1,30%                  | Setembro<br>de 2011         | 248.679        | 246.590        |
| Terceiro programa/primeira emissão            | 250.000         | 107,20% CDI                  | Junho de 2018               | 255.266        |                |
|                                               |                 |                              |                             | <u>503.945</u> | <u>246.590</u> |
| Parcela circulante                            |                 |                              |                             | 61.945         | 6.590          |
| Parcela não circulante, montante<br>principal |                 |                              |                             | 442.000        | 240.000        |

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. Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos por essas cláusulas restritivas e em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 estão apresentados a seguir:

|                                                                                                                                                   | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Segundo programa - primeira emissão</b>                                                                                                        |             |             |
| Dívida total, menos dívida SFH, menos disponibilidades,<br>não excede 75% do patrimônio líquido                                                   | 35%         | 5%          |
| Total de contas a receber de incorporação e serviços<br>prestados, mais estoques de unidades concluídas, é<br>maior que 2.0 vezes da dívida total | 3,3 vezes   | 3,5 vezes   |

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

|                                                                                                        | <u>2008</u>          | <u>2007</u>        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Dívida total, menos disponibilidades, é menor que<br>R\$ 1.0 bilhão                                    | R\$ 946,6<br>milhões | R\$ 175<br>milhões |
| <b>Terceiro programa - primeira emissão</b>                                                            |                      |                    |
| Dívida total menos Dívida SFH menos disponibilidades<br>não excede 75% do patrimônio líquido           | 35%                  | N/A                |
| Total de contas a receber mais estoques de unidades<br>concluídas é maior que 2.2 vezes a dívida total | 5,5 vezes            | N/A                |

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas restritivas descritas acima.

As parcelas não circulantes em 31 de dezembro de 2008 têm o seguinte vencimento:  
R\$ 96.000 em 2010, R\$ 96.000 em 2011, R\$ 125.000 em 2012, R\$ 125.000 em 2013.

**11 Demais contas a pagar**

|                                                              | <u>Controladora</u> |                | <u>Consolidado</u> |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|---------------|
|                                                              | <u>2008</u>         | <u>2007</u>    | <u>2008</u>        | <u>2007</u>   |
| Obrigação com investidores                                   | 300.000             |                | 300.000            |               |
| Contas-correntes relativas a<br>empreendimentos imobiliários | 342.486             | 200.232        |                    |               |
| Cessão de créditos a pagar                                   | 32.177              | 5.436          | 67.552             | 5.436         |
| Aquisição de participações                                   | 25.296              | 48.521         | 30.875             | 48.521        |
| Outras contas a pagar                                        | 38.237              | 10.984         | 89.263             | 19.099        |
| Mútuos com parceiros em<br>empreendimentos imobiliários      |                     |                |                    | 8.255         |
| Provisão para perdas de<br>investimentos                     | 6.026               | 21.608         |                    |               |
|                                                              | <u>744.221</u>      | <u>286.781</u> | <u>487.690</u>     | <u>81.311</u> |
| Parcela circulante                                           | 434.039             | 274.825        | 97.931             | 68.368        |
| Parcela não circulante                                       | 310.182             | 11.956         | 389.759            | 12.943        |

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 dezembro de 2008, a SCP possui capital subscrito e integralizado de

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

R\$ 304.040 (composto por 13.084.000 quotas Classe A detidas pela Companhia e 300.000.000 quotas 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 dezembro de 2008, 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. 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 dezembro de 2008, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas acima.

Os mútuos com parceiros em empreendimentos imobiliários estão relacionados com valores devidos de contratos de acerto de contas correntes, os quais incidem a variação do IGP-M, mais 12% por ano.

**12 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.

As movimentações na provisão para contingências estão sumarizadas a seguir:

|                                          | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
|------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2007          | 3.668               | 21.262             |
| Adições                                  | 10.152              | 11.440             |
| Baixas                                   | (2.178)             | (2.178)            |
| Adição originada pela aquisição de Tenda |                     | 26.840             |
| Depósitos judiciais                      | <u>(2.518)</u>      | <u>(3.834)</u>     |
| Saldo em 31 de dezembro de 2008          | <u>9.124</u>        | <u>53.530</u>      |
| Parcela não circulante                   | 9.124               | 35.963             |
| Parcela circulante                       |                     | 17.567             |

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

**(a) Processos tributários, trabalhistas e cíveis**

|                        | <b>Controladora</b> |              | <b>Consolidado</b> |               |
|------------------------|---------------------|--------------|--------------------|---------------|
|                        | <b>2008</b>         | <b>2007</b>  | <b>2008</b>        | <b>2007</b>   |
| Processos trabalhistas | 2.317               | 1.672        | 9.977              | 2.171         |
| Processos cíveis       | 9.325               | 1.996        | 27.779             | 2.323         |
| Processos fiscais      |                     |              | 19.609             | 16.768        |
| Depósitos judiciais    | (2.518)             |              | (3.834)            |               |
|                        | <u>9.124</u>        | <u>3.668</u> | <u>53.530</u>      | <u>21.262</u> |

Nossa subsidiária 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\$ 16.705 encontra-se provisionado nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008.

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas têm conhecimento em 31 de dezembro de 2008 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\$ 67.736, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas.

Em setembro de 2008 foi determinado o bloqueio judicial das contas bancárias das Gafisa no montante de R\$ 10.583. Tal determinação deve-se à inclusão da Gafisa no pólo passivo de uma execução, por ser considerada sucessora da Cimob Companhia Imobiliária S.A. ("Cimob") e pelo entendimento do esvaziamento do patrimônio da Cimob com a constituição da Gafisa. A Companhia está recorrendo dessa supra decisão, por considerar que a ação não possui mérito, com vistas à liberação de seus valores e ao reconhecimento de que não pode ser responsabilizada pela dívida da Cimob. Nenhuma provisão foi constituída nas

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008, baseado no posicionamento dos assessores jurídicos da Companhia.

Do total dos recursos captados com a oferta de ações da Companhia no Novo Mercado, um valor de R\$ 27.979, classificado na rubrica "Outros" do não circulante, foi retido por determinação judicial. A Companhia está recorrendo dessa supra decisão, pois considera que a ação não possui mérito. Nenhuma provisão foi constituída nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008, baseado no posicionamento dos assessores jurídicos da Companhia.

**(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. Em 31 de dezembro de 2008, o montante de custo orçado por incorrer dos empreendimentos em andamento totaliza R\$ 2.465.

**13 Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes**

|                                  | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|----------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                  | <b>2008</b>         | <b>2007</b>    | <b>2008</b>        | <b>2007</b>    |
| Obrigações por compra de imóveis | 174.628             | 91.381         | 392.762            | 151.594        |
| Adiantamentos de clientes        |                     |                |                    |                |
| Incorporações e serviços         | 27.739              | 18.662         | 90.363             | 72.125         |
| Permuta física                   | 158.133             | 158.133        | 169.658            | 169.658        |
|                                  | <u>360.500</u>      | <u>268.176</u> | <u>652.783</u>     | <u>393.377</u> |
| Parcela circulante               | 250.942             | 211.447        | 421.584            | 290.193        |
| Parcela não circulante           | 109.558             | 56.729         | 231.199            | 103.184        |

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

Aquisição de novos terrenos foram feitas, objetivando o lançamento de novos empreendimentos pela Companhia, gerando compromissos, representados por créditos e permutas por futuras unidades de empreendimentos imobiliários.

**14 Patrimônio líquido**

**(a) Capital social**

Em 31 de dezembro de 2008, o capital social da Companhia era de R\$ 1.229.517 (2007 - R\$ 1.221.846), representado por 133.087.518 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (2007 - 132.577.093 ações ordinárias nominativas escriturais, sem valor nominal), dos quais 3.124.972 eram mantidas em tesouraria (2007 - 3.124.972 ações em tesouraria).

Em janeiro de 2007, com a aquisição de 60% da AUSA, proveniente da incorporação da Catalufa, foi aprovado o aumento do capital social em R\$ 134.029, mediante a emissão, para subscrição pública, de 6.358.116 ações ordinárias, sendo todas destinadas ao capital social.

Adicionalmente, foi aprovado o cancelamento de 5.016.674 ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, no valor de R\$ 28.976, sem a redução do capital social.

Em março de 2007, foi aprovado o aumento do capital social em R\$ 487.813, mediante a emissão, para subscrição pública, de 18.761.992 ações ordinárias, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 26 (vinte e seis reais) por cada ação, em consonância com o disposto no artigo 170, §1o. da Lei no. 6.404/76.

Durante o ano de 2007, foram aprovados aumentos do capital social em R\$ 8.262, relacionado ao plano de opção de compra de ações e o exercício de 961.563 ações ordinárias.

Segundo o estatuto social, aditado em 8 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração pode aumentar o capital social até o limite do capital autorizado de 200.000.000 ações ordinárias.

Em 4 de abril de 2008, foi aprovada a distribuição de dividendos sobre o exercício de 2007 no valor de R\$ 26.981, que foram totalmente pagos aos acionistas em 29 de abril de 2008.

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**

Em milhares de reais

Durante o exercício de 2008, foram aprovados aumentos do capital social em R\$ 7.671, relacionado ao plano de opção de compra de ações e o exercício de 510.425 ações ordinárias.

Segue a mutação do número de ações, em milhares:

|                                       | <b>Ações<br/>ordinárias -<br/>em milhares</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 31 de dezembro de 2006                | 103.370                                       |
| Emissão de ações (aquisição AUSA)     | 6.359                                         |
| Exercício de opção de compra de ações | 961                                           |
| Oferta pública de ações               | 18.762                                        |
| 31 de dezembro de 2007                | 129.452                                       |
| Exercício de opção de compra de ações | 511                                           |
| 31 de dezembro de 2008                | 129.963                                       |

**(b) Destinações do lucro líquido do exercício**

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido do exercício tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado, e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

A seguir, a proposta feita pela Administração com relação à destinação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro (sujeita à aprovação na Assembleia Geral Ordinária - AGO):

|                                                                            | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Lucro líquido do exercício, após os ajustes contábeis da Lei no. 11.638/07 |             | 91.640      |
| Efeitos da mudança de Lei no. 11.638/07                                    |             | 21.963      |
| Lucro líquido do exercício                                                 | 109.921     | 113.603     |
| Reserva legal                                                              | (5.496)     | (5.680)     |
|                                                                            | 104.425     | 107.923     |
| Dividendos mínimos obrigatórios - 25%                                      | (26.104)    | (26.981)    |



**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

Conforme artigo 36 do Estatuto Social da Companhia, alterado em 21 de março de 2007, instituiu-se a obrigatoriedade de constituição de reserva estatutária. De acordo com o respectivo artigo, a constituição de tal reserva deve ser de importância não superior a 71,25% do lucro líquido, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e controladas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, participação em consórcios ou outras formas de associação para a realização do objeto social.

**(c) 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 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. O preço de outorga é corrigido pela variação do IGP-M, acrescido de juros de 3% até 6% 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 houveram adiantamentos recebidos em 2008 e 2007.

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

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

estipulado nas regras dos planos), ou o valor pago acrescido de atualização monetária, com base da variação do IGP-M e juros de 3% a 6% 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 no exercício das opções em um prazo de 30 dias a partir da data do programa.

O valor de mercado de cada opção concedida é estimado a data da concessão usando o modelo "Black-Scholes" de precificação de opções. As premissas utilizadas na contabilização dos programas de opção de compra de ações foram: volatilidade esperada de 50,26% em 2008 e de 47,70% em 2007; dividendos esperados sobre as ações de 0,63% em 2008 e de 0,33% em 2007; taxa de juros livre de risco de 11,56% em 2008 e de 12,87 % em 2007; e prazo de vida média das opções de 2,6 anos em 2008 e 2007.

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

|                                             | <b>2008</b>             |                                              | <b>2007</b>             |                                              |
|---------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
|                                             | <b>Número de opções</b> | <b>Média ponderada do preço de exercício</b> | <b>Número de opções</b> | <b>Média ponderada do preço de exercício</b> |
| Opções em circulação no início do exercício | 5.174.341               | 22,93                                        | 3.977.630               | 16,04                                        |
| Opções outorgadas                           | 2.145.793               | 31,81                                        | 2.320.599               | 30,36                                        |
| Opções exercidas (i)                        | (441.123)               | 16,72                                        | (858.582)               | 12,50                                        |
| Opções expiradas                            | (3.675)                 | 20,55                                        |                         |                                              |
| Opções canceladas (ii)                      | (945.061)               | 20,55                                        | (265.306)               | 18,61                                        |
| Opções em circulação no final do exercício  | 5.930.275               | 26,14                                        | 5.174.341               | 25,82                                        |
| Opções exercíveis no final do exercício     | 4.376.165               | 28,00                                        | 2.597.183               | 22,93                                        |

(i) Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e de 2008, o caixa recebido pelas opções exercidas foi de R\$ 7.267 e R\$ 7.150, respectivamente.

(ii) Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e de 2008, nenhuma opção foi cancelada em decorrência da prescrição dos termos do programa de opção de ações.

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

|                                                                     | Reais      |            |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                     | 2008       | 2007       |
| Preços de exercício por opção no final do exercício                 | 7,86-39,95 | 6,75-34,33 |
| Média ponderada do preço de exercício na data da concessão da opção | 21,70      | 18,54      |
| Média ponderada do preço de mercado da ação na data da concessão    | 27,27      | 27,92      |
| Preço de mercado da ação no final do exercício                      | 10,49      | 33,19      |

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.

A Companhia reconheceu os montantes de R\$ 22.203 em 2008 e R\$ 16.498 em 2007 (controladora), e no consolidado os montantes de R\$ 26.138 em 2008 e R\$ 17.820 em 2007 contabilizadas em despesas operacionais.

**(ii) Tenda**

A controlada Tenda possui um plano de opção de compra de ações que foi aprovado em AGE em 3 de junho de 2008, e estabelecido em reunião do Conselho de Administração em 5 de junho de 2008, onde o Conselho de Administração da Tenda pode estabelecer programas de emissão, até o limite máximo agregado de 5% do total de ações do capital social, considerando-se, neste total, o efeito da diluição decorrente do exercício de todas as opções concedidas. O volume contemplado na outorga de opções de compra é limitado a 3.000.000 ações. Em 2008, foram outorgadas 2.640.000 opções, sendo que 570.000 foram canceladas. As opções em circulação no final do exercício totalizaram 2.570.000.

O programa de opção prevê que, as opções outorgadas poderão ser exercidas em três lotes anuais, sendo cada lote equivalente a 33,33% do total da opção concedida, e o primeiro exercício em maio de 2009. As opções podem ser exercidas em dois períodos de cada ano, entre os dias 1o. e 15 dos meses de maio e novembro. O preço básico de exercício das opções outorgadas foi de R\$ 7,20 (sete reais e vinte centavos) por ação. No momento do exercício da opção, nos três lotes anuais, o preço básico será ajustado de acordo com o valor de mercado das ações, com base no valor médio apurado nos pregões dos últimos 30 dias corridos que antecederem ao início de cada período de exercício anual. O preço de exercício

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

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.

O preço de mercado da ação da Tenda na data da concessão era de R\$ 11,60 (onze reais e sessenta centavos) e em 31 de dezembro de 2008 era de R\$ 1,16 (um real e dezesseis centavos).

O valor de mercado de cada opção concedida em 2008 foi estimado na data da concessão usando o modelo "Black-Scholes" de precificação de opções, consideradas as seguintes premissas: volatilidade esperada de 58%, dividendos esperados sobre as ações de 0%, taxa de juros livre de risco de 14.3% e prazo de vida média das opções de 1,7 anos. A Tenda registrou em 2008 despesas com o plano de opção de compra de ações no montante de R\$ 5.505.

**(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:

|                                                | <b>2008</b>                 |                                                                  | <b>2007</b>                 |                                                                  |
|------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                | <b>Número de<br/>opções</b> | <b>Média<br/>ponderada<br/>do preço de<br/>exercício - reais</b> | <b>Número de<br/>opções</b> | <b>Média<br/>ponderada<br/>do preço de<br/>exercício - reais</b> |
| Opções em circulação no início do<br>exercício | 1.474                       | 6.522,92                                                         |                             |                                                                  |
| Opções outorgadas                              | 720                         | 7.474,93                                                         | 1.474                       | 6.522,92                                                         |
| Opções canceladas                              | (56)                        | 6.522,92                                                         |                             |                                                                  |
| Opções em circulação no final do<br>exercício  | <u>2.138</u>                | <u>6.843,52</u>                                                  | <u>1.474</u>                | <u>6.522,92</u>                                                  |

Em 31 de dezembro de 2008, 284 opções eram exercíveis (2007 - zero). Os preços de exercício por opção em 31 de dezembro de 2008 eram de R\$ 8.238,27 a R\$ 8.376,26 e em 31 de dezembro de 2007 era de R\$ 7.077,80.

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

O valor de mercado de cada opção concedida foi estimado na data da concessão de cada plano usando o modelo "Black-Scholes" de precificação de opções, consideradas as seguintes premissas: volatilidade esperada, calculada com base em volatilidade histórica de empresas do setor, de 38,23% em 2008 e 33,58% em 2007, dividendos esperados sobre as ações de 0% em 2008 e 2007, taxa de juros livre de risco de 11,36% em 2008 e 11,88% em 2007 e prazo de vida média das opções de 2,3 anos em 2008 e 2007.

A AUSA registrou despesas com o plano de opção de compra de ações no montante de R\$ 1.962 em 2008 e R\$ 1.322 em 2007.

**15 Imposto de renda e contribuição  
social diferidos**

|                                                                               | <b>Controladora</b> |               | <b>Consolidado</b> |               |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------|
|                                                                               | <b>2008</b>         | <b>2007</b>   | <b>2008</b>        | <b>2007</b>   |
| <b>Ativo</b>                                                                  |                     |               |                    |               |
| Diferenças temporárias - Lalur                                                | 44.154              | 38.818        | 52.321             | 46.267        |
| Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social | 10.684              | 12.499        | 76.640             | 12.499        |
| Benefício fiscal decorrente da incorporação de controladoras                  | 6.227               | 9.341         | 21.611             | 9.341         |
| Diferenças temporárias - CPC                                                  | 39.680              | 1.298         | 39.680             | 10.633        |
|                                                                               | <u>100.745</u>      | <u>61.956</u> | <u>190.252</u>     | <u>78.740</u> |
| <b>Passivo</b>                                                                |                     |               |                    |               |
| Deságios                                                                      | 18.266              |               | 18.266             |               |
| Diferenças temporárias - CPC                                                  | 18.122              |               | 18.122             |               |
| Diferenças entre regimes de caixa e competência                               | 62.732              | 42.515        | 202.743            | 46.070        |
|                                                                               | <u>99.120</u>       | <u>42.515</u> | <u>239.131</u>     | <u>46.070</u> |

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.

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**

Em milhares de reais

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia possui prejuízos fiscais, base de cálculo negativa da contribuição social e créditos fiscais no montante de R\$ 161.291 (2007 - R\$ 130.991), cujos valores respectivos de benefício fiscal correspondem aos montantes de R\$ 54.838 (2007 - R\$ 51.317).

A Gafisa S.A. 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.

Com base nas 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:

|        | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
|--------|---------------------|--------------------|
| 2009   | 2.410               | 5.289              |
| 2010   | 2.773               | 33.192             |
| 2011   | 3.056               | 35.714             |
| 2012   | 2.129               | 2.129              |
| Demais | 316                 | 316                |
| Total  | <u>10.684</u>       | <u>76.640</u>      |

Segue a reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal:

|                                                                                        | <u>Consolidado</u> |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
|                                                                                        | <u>2008</u>        | <u>2007</u>     |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias | 210.051            | 128.058         |
| Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%                                    | (71.417)           | (43.540)        |
| Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido                         | 22.122             | 13.598          |
| Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)                                            | 3.946              | 6.124           |
| Plano de opções de ações                                                               | (10.088)           | (6.059)         |
| IR diferido - anterior a data de aquisição de controlada                               | 12.419             |                 |
| Outras diferenças permanentes                                                          | <u>(379)</u>       | <u>(497)</u>    |
| Despesa com imposto de renda e contribuição social                                     | <u>(43.397)</u>    | <u>(30.372)</u> |

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

Adicionalmente, a reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal na controladora, decorre principalmente do resultado de equivalência patrimonial e da utilização do saldo de prejuízo fiscal e da base negativa de contribuições sociais gerados em anos anteriores e, utilizados ao longo do exercício corrente.

**16 Instrumentos financeiros**

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de juros. Esses riscos são administrados por meio de políticas de controle, estratégias específicas e determinação de limites, como seguem:

**(a) Considerações sobre riscos**

**(i) Risco de crédito**

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras 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 dezembro de 2008 e de 2007, 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) Risco de moeda**

A Companhia participa em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de se proteger contra oscilações nas taxas de câmbio.

**Gafisa S.A. e  
Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, os montantes de R\$ 80.895 e R\$ 5.857, referentes ao resultado líquido positivo das operações de "swap" de moedas e juros foi reconhecido na linha de "resultado financeiro" permitindo a correlação do efeito dessas operações com a flutuação da moeda estrangeira no balanço da Companhia.

Esses contratos de "swaps" possuem valor nominal de R\$ 200.000 em 31 de dezembro de 2008 e de 2007. Abertura dos ganhos e perdas contabilizados por contrato em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 (Nota 9):

|                                                                     | Reais          |                    | Percentual |  | Ganhos não realizados com instrumentos derivativos líquido |              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|------------|--|------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                     | Valor nominal  | Indexador original | "Swap"     |  | 2008                                                       | 2007         |
| <b>Contratos de troca de taxas - "swap" (dólar e iene para CDI)</b> |                |                    |            |  |                                                            |              |
| Banco ABN Amro Real S.A.                                            | 100.000        | Iene + 1,4         | 105 CDI    |  | 53.790                                                     | 733          |
| Banco Votorantim S.A.                                               | 100.000        | Dólar + 7          | 104 CDI    |  | 32.962                                                     | 5.124        |
|                                                                     | <u>200.000</u> |                    |            |  | <u>86.752</u>                                              | <u>5.857</u> |

A Companhia não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

**(iii) Risco de taxa de juros**

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota 9. 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".

Adicionalmente, como mencionado nas Notas 7 e 11, parcela substancial dos saldos mantidos com partes relacionadas e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

**(b) Valorização dos instrumentos financeiros**

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



**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

**(i) Caixa e equivalentes de caixa**

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

**(ii) Empréstimos e 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 9 e 10. O valor justo dos demais empréstimos e financiamentos, registrados com base nos juros contratuais de cada operação, não diferem significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

**(c) Análise de sensibilidade**

Segue abaixo quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, que descreve os riscos que podem gerar prejuízos materiais para a Companhia, com cenário mais provável (cenário I) segundo avaliação efetuada pela Administração. Adicionalmente, dois outros cenários são demonstrados, nos termos determinados pela CVM, por meio da Instrução no. 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente (cenários II e III).

Fatores de risco "Swap" Votorantim - alta do CDI (posição passiva) e apreciação real x dólar (posição ativa).

Fatores de risco "Swap" ABN Amro - alta do CDI (posição passiva) e apreciação real x iene (posição ativa).

| <b>Previsão - vencimento em 9 de junho de 2009</b> | <b>R\$/US\$</b> | <b>CDI - %</b> |
|----------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Cenário I - Esperado                               | 2,42            | 11,67          |
| Cenário II - Possível - "Stress" de 25%            | 1,82            | 14,57          |
| Cenário III - Remoto - "Stress" de 50%             | 1,21            | 17,47          |

| <b>Previsão - vencimento em 29 de outubro de 2009</b> | <b>R\$/Iene</b> | <b>CDI - %</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Cenário I - Esperado                                  | 0,02767         | 12,30          |
| Cenário II - Possível - "Stress" de 25%               | 0,02076         | 15,34          |
| Cenário III - Remoto - "Stress" de 50%                | 0,01384         | 18,39          |

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia calculou a estimativa do cenário das cotações R\$/US\$ e R\$/JPY para as datas de vencimento dos "swaps". As apreciações hipotéticas do real frente a outras moedas trariam o seguinte impacto:

**Impacto nos cenários de taxas de câmbio**

| <b>Operação</b>                          | <b>Risco</b>   | <b>Cenário (*)</b> |              |            |
|------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------|------------|
|                                          |                | <b>I</b>           | <b>II</b>    | <b>III</b> |
| "Swap" (posição ativa - US\$)            | Queda do dólar | 147.539            | 110.654      | 73.769     |
| Dívida denominada em US\$                | Alta do dólar  | (146.739)          | (110.054)    | (73.370)   |
| Efeito líquido da desvalorização do US\$ |                | <u>800</u>         | <u>600</u>   | <u>399</u> |
| "Swap" (posição ativa - lene)            | Queda do lene  | 168.516            | 126.387      | 84.258     |
| Dívida denominada em lene                | Alta do lene   | (166.818)          | (125.113)    | (83.409)   |
| Efeito líquido da desvalorização do lene |                | <u>1.698</u>       | <u>1.274</u> | <u>849</u> |

(\*) Cenários I, II e III - Provável, Possível e Remoto, respectivamente.

**Impacto nos cenários de taxas de juros**

| <b>Operação</b>                                                                                 | <b>Risco</b> | <b>Cenário (*)</b> |           |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|-----------|------------|
|                                                                                                 |              | <b>I</b>           | <b>II</b> | <b>III</b> |
| "Swap" Votorantim - Saldo da posição passiva em CDI na data de vencimento (9 de junho de 2009)  | Alta do CDI  | 120.656            | 122.103   | 123.528    |
| "Swap" ABN Amro - saldo da posição passiva em CDI na data de vencimento (29 de outubro de 2009) | Alta do CDI  | 126.187            | 129.009   | 131.820    |

(\*) Cenários I, II e III - Provável, Possível e Remoto, respectivamente.

A fonte da informação usada para determinar a taxa de cambio usada nos cenários bases foi a Bolsa de Mercadorias de Futuro - BMF pois a Gafisa acredita que tal fonte é mais confiável, independente, e que representa o consenso de mercado para estas cotações.

As informações de dólar e lene foram extraídos do site da Bolsa de Mercadorias de Futuro - BMF em 31 de dezembro de 2008 com referência aos vencimentos solicitados.

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
**Em milhares de reais**

**Fonte BMF em 31 de dezembro de 2008**

**Cotação - %**

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| R\$/U\$\$ para vencimento em junho de 2009 | 11,67 |
| R\$/JPY para vencimento em outubro de 2009 | 12,30 |

Para as informações de taxa de juros a Gafisa utilizou a taxa real até 27 de fevereiro de 2009 e usou a projeção do CDI da Bolsa de Mercadorias de Futuro – BMF; base 27 de fevereiro de 2009 com referência aos vencimentos solicitados.

**Fonte BMF em 27 de fevereiro de 2009**

**CDI - %**

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Vencimento em junho de 2009   | 11,67 |
| Vencimento em outubro de 2009 | 12,30 |

**17 Partes relacionadas**

**(a) Transações com partes relacionadas**

| Conta-corrente                       | Controladora |       | Consolidado |       |
|--------------------------------------|--------------|-------|-------------|-------|
|                                      | 2008         | 2007  | 2008        | 2007  |
| Condomínios e consórcios             |              |       |             |       |
| A116 Alpha 4                         | 1.148        | 265   | 1.148       | 265   |
| A146 Consórcio Ezetec & Gafisa       | 11.032       |       | 11.032      |       |
| A166 Consórcio Eztec Gafisa          |              | 2.293 |             | 2.293 |
| A175 Cond. Constr. Empres. Pinheiros | 2.256        | (86)  | 2.256       | (86)  |
| A195 Condomínio Parque da Tijuca     | 253          | 339   | 253         | 339   |
| A205 Condomínio em Const. Barra Fir  | (46)         | (100) | (46)        | (100) |
| A226 Civilcorp                       | 187          |       | 187         |       |
| A255 Condomínio do Ed. Barra Premiú  | 105          |       | 105         |       |
| A266 Consórcio Gafisa Rizzo          | 4.219        | (454) | 4.219       | (454) |
| A286 Evolução Chácara 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                         | 733          | 546   | 733         | 546   |
| A475 Condomínio Iguatemi             | 3            | 3     | 3           | 3     |
| A486 Consórcio Quintas Nova Cidade   | 36           | 36    | 36          | 36    |
| A506 Consórcio Ponta Negra           | 4.150        | 5.476 | 4.150       | 5.476 |
| A536 Consórcio Sispar & Gafisa       | 5.763        | 1.198 | 5.763       | 1.198 |
| A575 Cd. Advanced Ofs Gafisa-Metro   | (396)        | (130) | (396)       | (130) |
| A606 Condomínio Acqua                | (1.539)      | (257) | (1.539)     | (257) |
| A616 Cond. Constr. Living            | 7.067        | (488) | 7.067       | (488) |
| A666 Consórcio Bem Viver             | 5            | 149   | 5           | 149   |
| A795 Cond. Urbaniz. Lot. Quintas Rio | 21           | (73)  | 21          | (73)  |
| A815 Cond. Constr. Homem de Melo     | 74           | 11    | 74          | 11    |
| A946 Consórcio OAS Gafisa - Garden   | 995          | 1.504 | 995         | 1.504 |
| B075 Cond. de Constr. La Traviata    |              | 298   |             | 298   |
| B125 Cond. em Constr. Lacedemonia    | 57           | 57    | 57          | 57    |
| B226 Evolução New Place              | (665)        | (610) | (665)       | (610) |
| B236 Consórcio Gafisa Algo           | 711          | 683   | 711         | 683   |
| B256 Columbia Outeiro dos Nobres     | (153)        | (155) | (153)       | (155) |
| B336 Evolução - Reserva do Bosque    | 5            |       | 5           |       |

# Gafisa S.A. e Gafisa S.A e controladas

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

| Conta-corrente              |                                  | Controladora |          | Consolidado |          |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                             |                                  | 2008         | 2007     | 2008        | 2007     |
| B346                        | Evolução - Reserva do Parque     | 122          | 118      | 122         | 118      |
| B496                        | Consórcio Gafisa & Bricks        | 1.999        | 30       | 1.999       | 30       |
| B525                        | Cond. Constr. Fernando Torres    | 135          | 135      | 135         | 135      |
| B625                        | Cond. de Const. Sunrise Reside   | 55           | 18       | 55          | 18       |
| B746                        | Evolução Ventos do Leste         | 159          | 160      | 159         | 160      |
| B796                        | Consórcio Quatro Estações        | (1.340)      | (1.400)  | (1.340)     | (1.400)  |
| B905                        | Cond. em Const. Sampaio Viana    | 951          | 951      | 951         | 951      |
| B945                        | Cond. Constr. Monte Alegre       | 1.456        | 1.433    | 1.456       | 1.433    |
| B965                        | Cond. Constr. Afonso de Freitas  | 1.674        | 1.672    | 1.674       | 1.672    |
| B986                        | Consórcio New Point              | 1.476        | 1.413    | 1.476       | 1.413    |
| C136                        | Evolução - Campo Grande          | 618          | 44       | 618         | 44       |
| C175                        | Condomínio do Ed. Pontal Beach   | 43           | 98       | 43          | 98       |
| C296                        | Consórcio OAS Gafisa - Garden    | 2.899        | 585      | 2.899       | 585      |
| C565                        | Cond. Constr. Infra Panamby      | (483)        | (1.408)  | (483)       | (1.408)  |
| C575                        | Condomínio Strelitzia            | (851)        | (762)    | (851)       | (762)    |
| C585                        | Cond. Constr. Anthuriun          | 4.324        | 4.723    | 4.324       | 4.723    |
| C595                        | Condomínio Hibiscus              | 2.766        | 2.869    | 2.766       | 2.869    |
| C605                        | Cond. em Constr. Splendor        | (1.848)      | (1.933)  | (1.848)     | (1.933)  |
| C615                        | Condomínio Palazzo               | 793          | (1.055)  | 793         | (1.055)  |
| C625                        | Cond. Constr. Doble View         | (1.620)      | 336      | (1.620)     | 336      |
| C635                        | Panamby - Torre K1               | 949          | 1.366    | 949         | 1.366    |
| C645                        | Condomínio Cypris                | (1.436)      | (666)    | (1.436)     | (666)    |
| C655                        | Cond. em Constr. Doppio Spazio   | (2.400)      | (1.739)  | (2.400)     | (1.739)  |
| C706                        | Consórcio                        | 5.261        | 2.063    | 5.261       | 2.063    |
| D076                        | Consórcio Planc e Gafisa         | 717          | 115      | 717         | 115      |
| D096                        | Consórcio Gafisa & Rizzo (SUSP)  | 1.532        |          | 1.532       |          |
| D886                        | Cons. Oas-Gafisa Horto Panamby   | 10.176       | 412      | 10.176      | 412      |
| E336                        | Cons. Eztec Gafisa Pedro Luis    | 4.141        |          | 4.141       |          |
| E346                        | Consórcio Planc Boa Esperança    | 1.678        |          | 1.678       |          |
| E946                        | Consórcio Gafisa & GM            | 206          |          | 206         |          |
| F178                        | Consórcio Ventos do Leste        | (1)          | (1)      | (1)         | (1)      |
| F198                        | Consórcio Quatro Estações 2      |              |          |             |          |
| S016                        | 388000Bairro Novo Cotia          | 2.640        |          | 2.640       |          |
| S026                        | Bairro Novo Camaçari             | 3.360        |          | 3.360       |          |
| S036                        | Bairro Novo Fortaleza            | 1.296        |          | 1.296       |          |
| S056                        | Bairro Novo Cia. Aeroporto       | 288          |          | 288         |          |
| C460                        | Cyrela Gafisa SPE Ltda.          |              | 3.384    |             | 3.384    |
| F140                        | Soc. em Cta. de Particip. Gafisa |              | (878)    |             | (878)    |
|                             |                                  | 78.315       | 23.147   | 78.315      | 23.147   |
| Gaf - Gafisa + Incorporadas |                                  |              |          |             |          |
| 0010                        | Gafisa SPE 10 S.A.               | (71.791)     | (24.924) | (71.791)    | (24.924) |
| 0060                        | Gafisa Vendas I. Imob. Ltda.     | 2.384        |          | 2.384       |          |
|                             |                                  | (69.407)     | (24.924) | (69.407)    | (24.924) |
| SPEs                        |                                  |              |          |             |          |
| 0030                        | FIT Resid. Empreend. Imob. Ltda. | (981)        |          | 11.421      |          |
| 0040                        | Ville Du Soleil                  | 1.968        |          | 1.968       |          |
| 0050                        | Cipesa Empreendimentos Imobili.  | 252          |          | (398)       |          |
| A020                        | Gafisa SPE 46 Empreend. Imobili. | (124)        | (90)     | 31          | (11)     |
| A070                        | Gafisa SPE 40 Empr. Imob. Ltda.  | 1.963        | 784      | 1.242       | 806      |
| A290                        | Blue II Plan. Prom e Venda Lt.   | 10.236       |          | 931         |          |
| A300                        | Sai Amarela S.A.                 | (1.055)      | (1.056)  | (838)       | (902)    |
| A320                        | Gafisa SPE-49 Empr. Imob. Ltda.  | 2.977        | 2.870    | 64          | (2)      |
| A350                        | Gafisa SPE-35 Ltda.              | 7.558        | 7.560    | (129)       | (127)    |

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**

Em milhares de reais

| Conta-corrente |                                     | Controladora |         | Consolidado |         |
|----------------|-------------------------------------|--------------|---------|-------------|---------|
|                |                                     | 2008         | 2007    | 2008        | 2007    |
| A410           | Gafisa SPE 38 Empr. Imob. Ltda.     | 8.427        | 8.054   | 109         | 198     |
| A420           | Lt Incorporadora SPE Ltda.          | 1.081        | 764     | (527)       | (93)    |
| A490           | Res. das Palmeiras Inc. SPE Lt.     | 751          | 641     | 1.246       | 657     |
| A580           | Gafisa SPE 41 Empr. Imob. Ltda.     | 14.275       | 13.108  | 1.534       | 293     |
| A630           | Dolce Vitabella Vita SPE S.A.       | 240          | 239     | 32          | 30      |
| A640           | Saira Verde Empreend. Imobil. Lt.   | 656          | 656     | 459         | 25      |
| A680           | Gafisa SPE 22 Ltda.                 | 872          | 893     | 630         | 600     |
| A730           | Gafisa SPE 39 Empr. Imobil. Ltda.   | 7.482        | 7.593   | (304)       | (189)   |
| A800           | DV SPE SA                           | (578)        | (580)   | (571)       | (574)   |
| A870           | Gafisa SPE 48 Empreend. Imobili.    | 1.606        | 5       | 1.677       | 123     |
| A990           | Gafisa SPE-53 Empre. Imob. Ltda.    | 47           |         | (94)        | 1       |
| B040           | Jardim II Planej. Prom. Vda. Ltda.  | 8.713        | 8.359   | (2.987)     | (2.986) |
| B210           | Gafisa SPE 37 Empreend. Imobil.     | 4.252        | 2.993   | (398)       | (137)   |
| B270           | Gafisa SPE-51 Empre. Imob. Ltda.    | 1.836        | 106     | 2.539       | 398     |
| B430           | Gafisa SPE 36 Empr. Imob. Ltda.     | 38.250       | 28.227  | (1.165)     | (353)   |
| B440           | Gafisa SPE 47 Empreend. Imobili.    | 595          | 3.059   | 594         | 17      |
| B590           | Sunplace SPE Ltda.                  | (191)        | (191)   | 415         | 415     |
| B630           | Sunshine SPE Ltda.                  | 1.954        | 3.308   | 1.615       | 1.401   |
| B640           | Gafisa SPE 30 Ltda.                 | 3.950        | 3.789   | (1.217)     | (1.628) |
| B760           | Gafisa SPE-50 Empr. Imob. Ltda.     | (736)        | (901)   | (71)        | 169     |
| B800           | Tiner Campo Belo I Empr. Imobil.    | 9.767        |         | 6.699       |         |
| B830           | Gafisa SPE-33 Ltda.                 | 6.540        | 5.763   | 2.846       | 775     |
| C010           | Jardim I Planej. Prom. Vda. Ltda.   | 5.667        | 6.058   | 6.662       | 6.556   |
| C070           | Verdes Praças Inc. Imob. Spe. Lt.   | (2.542)      | (2.548) | (38)        | (50)    |
| C100           | Gafisa SPE 42 Empr. Imob. Ltda.     | 1.520        |         | 221         | 2       |
| C150           | Península I SPE SA                  | (1.049)      | (500)   | (1.117)     | (1.300) |
| C160           | Península 2 SPE SA                  | 6.653        | 8.053   | 1.815       | 881     |
| C180           | Blue I SPE Ltda.                    | 1.296        | 849     | 74          | 9       |
| C410           | Gafisa SPE-55 Empr. Imob. Ltda.     | 448          | 2       | (3)         | 1       |
| C440           | Gafisa SPE 32                       | (2.463)      |         | (2.292)     |         |
| C460           | Cyrela Gafisa SPE Ltda.             | 2.984        |         | 2.984       |         |
| C490           | Unigafisa Participações SCP         |              |         | (8.368)     |         |
| C540           | Villagio Panamby Trust SA           | (778)        | 200     | 749         | 3.262   |
| C550           | Diodon Participações Ltda.          | (5.697)      |         | 13.669      |         |
| C800           | Gafisa SPE 44 Empreend. Imobili.    | 1.195        | 80      | 176         | 53      |
| C850           | Gafisa S.A.                         |              |         |             |         |
| D100           | Gafisa SPE 65 Empreend. Imob. Ltd.  | 969          | 1.029   | 84          | 128     |
| D590           | Gafisa SPE-72                       | 253          |         | 254         |         |
| D620           | Gafisa SPE 52 Empreend. Imob. Ltd.  | 3            | 3       | 1           | 2       |
| D730           | Gafisa SPE-32 Ltda.                 | 2.220        | 1.665   | 2.220       | 909     |
| E350           | Gafisa SPE-71                       | 1.084        |         | 1.135       |         |
| E410           | Gafisa SPE-73                       | 2.702        |         | 2.702       |         |
| E550           | Gafisa SPE 69 Empreendimentos       | 3.012        |         | 162         |         |
| E560           | Gafisa SPE 43 Empr. Imob. Ltda.     | 4            | 3       |             |         |
| E770           | Gafisa SPE-74 Emp. Imob. Ltda.      | 1.367        |         | (158)       |         |
| E780           | Gafisa SPE 59 Empreend. Imob. Ltda. | 2            | 2       | 1           | 1       |
| E790           | Gafisa SPE-67 Emp. Ltda.            |              |         | 1           |         |
| E970           | Gafisa SPE 68 Empreendimentos       | 1            |         | 1           |         |
| E980           | Gafisa SPE-76 Emp. Imob. Ltda.      | 2            |         | 1           |         |
| E990           | Gafisa SPE-77 Emp. Imob. Ltda.      | 3.289        |         | 3.289       |         |
| F100           | Gafisa SPE-78 Emp. Imob. Ltda.      | 58           |         | 1           |         |
| F110           | Gafisa SPE-79 Emp. Imob. Ltda.      | 2            |         | 1           |         |
| F120           | Gafisa SPE 70 Empreendimentos       | 5            |         | (746)       |         |
| F130           | Gafisa SPE 61 Empreendimento I      | 1            |         | (13)        |         |
| F140           | Soc. em Cta. de Particip. Gafisa    | (878)        |         | (878)       |         |
| F260           | Gafisa SPE 75 Ltda.                 | 59           |         | 1           |         |

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
**Em milhares de reais**

| Conta-corrente     |                                   | Controladora |         | Consolidado |         |
|--------------------|-----------------------------------|--------------|---------|-------------|---------|
|                    |                                   | 2008         | 2007    | 2008        | 2007    |
| F270               | Gafisa SPE 80 Ltda.               | 1            |         | 1           |         |
| F520               | Gafisa SPE 85 Emp. Imob. Ltda.    | (194)        |         | 15          |         |
| F580               | Gafisa SPE 86                     | 50           |         | (59)        |         |
| F590               | Gafisa SPE 81                     |              |         | 1           |         |
| F600               | Gafisa SPE 82                     |              |         | 1           |         |
| F610               | Gafisa SPE 83                     |              |         | 1           |         |
| F620               | Gafisa SPE 87                     |              |         | 1           |         |
| F630               | Gafisa SPE 88                     |              |         | 1           |         |
| F640               | Gafisa SPE 89                     |              |         | 1           |         |
| F650               | Gafisa SPE 90                     |              |         | 1           |         |
| F660               | Gafisa SPE 84                     | 381          |         | 382         |         |
| L130               | Gafisa SPE-77 Empre. Ltda.        |              |         | (2.748)     |         |
| N030               | Mario Covas SPE Empreendimento    | 45           | 45      | (202)       | 19      |
| N040               | Imbui I SPE Empreendimento Imo.   | 1            | 1       | 1           | 1       |
| N090               | Acedio SPE Empreend. Imob. Ltda.  | 1            | 1       | 2           | 1       |
| N120               | Maria Inês SPE Empreend. Imob.    | 1            | 1       | (2)         | 1       |
| N230               | Gafisa SPE 64 Empreendimento I    | 1            | 1       | (50)        | 1       |
| N250               | Fit Jd. Botânico SPE Empr. Imob.  | 1            | 1       |             | 1       |
| X100               | Cipesa Empreendimentos Imobili.   | 6            |         |             |         |
| X200               | Cipesa Empreendimentos Imobili.   |              | (21)    |             | (17)    |
| 0070               | Bairro Novo Empreend. Imobil. SA  |              | 3.767   |             | 3.630   |
| 0080               | Abv - Gardênia                    |              | (65)    |             | (65)    |
| 0060               | Gafisa Vendas I. Imob. Ltda.      |              | 1.858   |             | (129)   |
| C190               | Blue II Plan. Prom. e Venda Lt.   |              | 608     |             | (743)   |
| C575               | Condomínio Strelitzia             |              | (8.074) |             | 10.254  |
| N010               | FIT Roland Garros Empr. Imb. Ltd. |              | 381     |             | 291     |
| N070               | FIT Resid. Empreend. Imob. Ltda.  |              | 30      |             | (2.570) |
| N200               | FIT 01 SPE Empreend. Imob. Ltda.  |              |         |             | 1       |
| N210               | FIT 02 SPE Empreend. Imob. Ltda.  |              |         |             | 1       |
| N220               | FIT 03 SPE Empreend. Imob. Ltda.  |              |         |             | 1       |
|                    | Outros                            |              | 4       |             | (4.739) |
|                    |                                   | 154.266      | 109.387 | 47.291      | 15.299  |
| Obras de terceiros |                                   |              |         |             |         |
| A053               | Camargo Corrêa Des. Imob. S.A.    | 916          | (16)    | 916         | (16)    |
| A103               | Genesis Desenvol. Imob. S.A.      | (216)        | (277)   | (216)       | (277)   |
| A213               | Empr. Incorp. 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 América   | 90           | (11)    | 90          | (11)    |
| A973               | Ypuã Empreendimentos Imobiliár.   | 4            |         | 4           |         |
| 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. S.A.    | (762)        |         | (762)       |         |
| B353               | Condomínio Park Village           | (107)        | (115)   | (107)       | (115)   |
| B363               | Boulevard Jardins Empr. Incorp.   | (89)         | (623)   | (89)        | (623)   |
| B383               | Rezende Imóveis e Construções     | 809          | 802     | 809         | 802     |
| 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           |         |

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
**Em milhares de reais**

| <b>Conta-corrente</b> |                                   | <b>Controladora</b> |                  | <b>Consolidado</b> |               |
|-----------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|---------------|
|                       |                                   | <b>2008</b>         | <b>2007</b>      | <b>2008</b>        | <b>2007</b>   |
| 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)               | (781)            | (781)              | (781)         |
| B913                  | Jorges Imóveis e Administrações   | 1                   |                  | 1                  |               |
| C273                  | Camargo Corrêa Des. Imob. S.A.    | (1.071)             |                  | (1.071)            |               |
| C283                  | Camargo Corrêa Des. Imob. S.A.    | (171)               |                  | (171)              |               |
| C433                  | Patrimônio Const. Empreend. Ltda. | 155                 | 155              | 155                | 155           |
| D963                  | Alta Vista Maceió (controle)      | 1                   |                  | 1                  |               |
| D973                  | Forest Ville (OAS)                | 507                 |                  | 507                |               |
| D983                  | Garden Ville (OAS)                | 276                 |                  | 276                |               |
| E093                  | JTR - Jatiuca Trade Residence     | (600)               |                  | (600)              |               |
| E103                  | Acquarelle (Controle)             | 1                   |                  | 1                  |               |
| E133                  | RIV Pta Negra - Ed. Nice          | 163                 |                  | 163                |               |
| E313                  | Palm Ville (OAS)                  | 185                 |                  | 185                |               |
| E323                  | Art. Ville (OAS)                  | 180                 |                  | 180                |               |
| B713                  | Concord. Incorp. Imob. S/C Ltda.  |                     | 11               |                    | 11            |
| B260                  | Guarapiranga - Lirio              |                     | 446              |                    | 446           |
|                       | Outros                            | 34                  | 1                |                    | (4)           |
|                       |                                   | <u>4.348</u>        | <u>4.411</u>     | <u>4.315</u>       | <u>4.406</u>  |
|                       |                                   | <u>167.522</u>      | <u>112.021</u>   | <u>60.511</u>      | <u>17.928</u> |
|                       | Saldo apresentado no ativo        | <u>510.008</u>      | <u>312.253</u>   | <u>60.511</u>      | <u>17.928</u> |
|                       | Saldo apresentado no passivo      | <u>(342.486)</u>    | <u>(200.232)</u> |                    |               |
|                       |                                   | <u>167.522</u>      | <u>112.021</u>   | <u>60.511</u>      | <u>17.928</u> |

**Remuneração da administração**

Os montantes referentes à remuneração dos membros da Administração da Companhia estão demonstrados a seguir:

|                                         | <b>2008</b>  | <b>2007</b>  |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Honorários do Conselho de Administração | 916          | 867          |
| Honorários da Diretoria Estatutária     | 3.231        | 4.649        |
|                                         | <u>4.147</u> | <u>5.516</u> |

**18 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

**Gafisa S.A. e**  
**Gafisa S.A e controladas**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

cobertura contratada é considerada suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

**19 Informações por segmento**

Iniciando em 2007, em período subsequente 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.

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.

|                                       | 2008            |            |           |                       |             |             |
|---------------------------------------|-----------------|------------|-----------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                       | Gafisa S.A. (i) | Tenda (ii) | AUSA      | Fit Residencial (iii) | Bairro Novo | Total       |
| Receita operacional líquida           | 1.214.562       | 163.897    | 249.586   | 78.467                | 33.892      | 1.740.404   |
| Custo operacional                     | (847.617)       | (111.920)  | (167.043) | (60.082)              | (27.739)    | (1.214.401) |
| Lucro bruto operacional               | 366.945         | 51.976     | 82.543    | 18.386                | 6.153       | 526.003     |
| Margem bruta - %                      | 30,2            | 31,7       | 33,1      | 23,4                  | 18,2        | 30,2        |
| Lucro líquido do exercício (prejuízo) | 103.650         | 15.685     | 21.081    | (22.263)              | (8.232)     | 109.921     |
| Clientes (curto e longo prazo)        | 1.377.690       | 565.576    | 174.096   |                       | 1.183       | 2.118.545   |
| Estoques                              | 1.340.555       | 549.989    | 135.173   |                       | 3.260       | 2.028.977   |
| Outros ativos                         | 915.646         | 428.465    | 39.585    |                       | 7.640       | 1.391.336   |
| Total ativo                           | 3.633.891       | 1.544.030  | 348.854   |                       | 12.083      | 5.538.858   |



## Gafisa S.A. e Gafisa S.A e controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

- (i) Inclui todas as subsidiárias, exceto Tenda, Alphaville Urbanismo S.A., Fit Residencial e Bairro Novo.
- (ii) Inclui resultado de 10 meses e 21 dias de Fit Residencial.
- (iii) Inclui resultado de 2 meses e 10 dias de Tenda.

|                                       |                 |           |                 |             | 2007      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|-------------|-----------|
|                                       | Gafisa S.A. (*) | AUSA      | Fit Residencial | Bairro Novo | Total     |
| Receita operacional líquida           | 1.004.418       | 192.700   | 7.169           |             | 1.204.287 |
| Custo operacional                     | (726.265)       | (136.854) | (4.877)         |             | (867.995) |
| Lucro bruto operacional               | 278.153         | 55.846    | 2.292           |             | 336.292   |
| Margem bruta - %                      | 27,7            | 29,0      | 32,0            |             | 27,9      |
| Lucro líquido do exercício (prejuízo) | 91.941          | 14.994    | (11.282)        | (4.013)     | 91.640    |
| Clientes (curto e longo prazo)        | 873.229         | 96.718    | 1.698           |             | 971.645   |
| Estoques                              | 878.137         | 96.195    | 45.548          | 2.399       | 1.022.279 |
| Outros ativos                         | 922.200         | 56.727    | 26.349          | 5.585       | 1.010.861 |
| Total ativo                           | 2.673.566       | 249.640   | 73.595          | 7.984       | 3.004.785 |

(\*) Inclui todas as subsidiárias, exceto Construtora Tenda S.A., Alphaville Urbanismo S.A., Fit Residencial e Bairro Novo.

## 20 Evento subsequente

Em 27 de fevereiro de 2009, Gafisa em conjunto com a Odebrecht Empreendimentos Imobiliários S.A. anunciaram acordo para a desconstituição de parceria estabelecida com Odebrecht Empreendimentos Imobiliários S.A., no Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A., rescindindo o Acordo de Acionistas vigente entre os sócios. Assim, Gafisa deixa de ser sócia 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, além da operação da Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

[página intencionalmente deixada em branco]

## **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS**

---

[página intencionalmente deixada em branco]

**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<br><b>01610-1</b> | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL<br><b>GAFISA S/A</b> | 3 - CNPJ<br><b>01.545.826/0001-07</b> |
| 4 - NIRE                         |                                             |                                       |

**01.02 - SEDE**

|                                                                   |                            |                                     |                           |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 1 - ENDEREÇO COMPLETO<br>Av. das Nações Unidas, 8.501 - 19º andar |                            | 2 - BAIRRO OU DISTRITO<br>Pinheiros |                           |
| 3 - CEP<br>05425-070                                              | 4 - MUNICÍPIO<br>São Paulo |                                     | 5 - UF<br>SP              |
| 6 - DDD<br>11                                                     | 7 - TELEFONE<br>3025-9297  | 8 - TELEFONE<br>3025-9191           | 9 - TELEFONE<br>3040-6046 |
| 10 - DDD<br>011                                                   | 11 - FAX<br>3025-9438      | 12 - FAX<br>3025-9217               | 13 - FAX<br>-             |
| 14 - E-MAIL                                                       |                            |                                     |                           |

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

|                                                                   |                            |                                     |                            |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| 1 - NOME<br>Alceu Duilio Calciolari                               |                            |                                     |                            |
| 2 - ENDEREÇO COMPLETO<br>Av. das Nações Unidas, 8.501 - 19º andar |                            | 3 - BAIRRO OU DISTRITO<br>Pinheiros |                            |
| 4 - CEP<br>05425-070                                              | 5 - MUNICÍPIO<br>São Paulo |                                     | 6 - UF<br>SP               |
| 7 - DDD<br>11                                                     | 8 - TELEFONE<br>3025-9297  | 9 - TELEFONE<br>3025-9191           | 10 - TELEFONE<br>3040-6046 |
| 11 - DDD<br>11                                                    | 12 - FAX<br>3025-9438      | 13 - FAX<br>3025-9191               | 14 - FAX<br>-              |
| 15 - E-MAIL<br>ri@gafisa.com.br                                   |                            |                                     |                            |

**01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

| EXERCÍCIO                                                                                     | 1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL | 2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1 - Último                                                                                    | 01/01/2009                             | 31/12/2009                                 |
| 2 - Penúltimo                                                                                 | 01/01/2008                             | 31/12/2008                                 |
| 3 - Antepenúltimo                                                                             | 01/01/2007                             | 31/12/2007                                 |
| 4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR<br>Terco Grant Thornton Auditores Independentes Soc. Simples |                                        | 5 - CÓDIGO CVM<br>00635-1                  |
| 6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO<br>Daniel Gomes Maranhão Junior                               |                                        | 7 - CPF DO RESP. TÉCNICO<br>070.962.868-45 |

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
**DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS**  
**EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS**  
**Reapresentação Espontânea**

**Divulgação Externa**

**Data-Base - 31/12/2009**

**Legislação Societária**

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

| Número de Ações<br>(Mil)        | 1<br>31/12/2009 | 2<br>31/12/2008 | 3<br>31/12/2007 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Do Capital Integralizado</b> |                 |                 |                 |
| 1 - Ordinárias                  | 167.077         | 133.088         | 132.577         |
| 2 - Preferenciais               | 0               | 0               | 0               |
| 3 - Total                       | 167.077         | 133.088         | 132.577         |
| <b>Em Tesouraria</b>            |                 |                 |                 |
| 4 - Ordinárias                  | 300             | 3.125           | 3.125           |
| 5 - Preferenciais               | 0               | 0               | 0               |
| 6 - Total                       | 300             | 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                                             |

**01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

|          |          |                        |
|----------|----------|------------------------|
| 1 - ÍTEM | 2 - CNPJ | 3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL |
|----------|----------|------------------------|

**01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO**

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

**01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

|            |                |
|------------|----------------|
| 1 - DATA   | 2 - ASSINATURA |
| 20/02/2010 |                |

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
**DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS**  
**EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS**  
**Reapresentação Espontânea**

**Divulgação Externa**

**Data-Base - 31/12/2009**

**Legislação Societária**

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)**

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 31/12/2009 | 4 - 31/12/2008 | 5 - 31/12/2007 |
|---------------|------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 1             | Ativo Total                              | 5.675.441      | 3.976.789      | 2.822.998      |
| 1.01          | Ativo Circulante                         | 2.551.038      | 2.041.545      | 1.697.583      |
| 1.01.01       | Disponibilidades                         | 773.479        | 172.127        | 393.637        |
| 1.01.01.01    | Caixa e bancos                           | 27.129         | 15.499         | 16.806         |
| 1.01.01.02    | Aplicações Financeiras                   | 746.350        | 156.628        | 376.831        |
| 1.01.02       | Créditos                                 | 911.333        | 785.025        | 275.930        |
| 1.01.02.01    | Clientes                                 | 911.333        | 785.025        | 275.930        |
| 1.01.02.01.01 | Clientes de Incorp e Venda de Imóveis    | 784.639        | 715.176        | 251.592        |
| 1.01.02.01.02 | Clientes de Serviços e construção        | 94.094         | 53.873         | 24.338         |
| 1.01.02.01.03 | Outros valores a receber                 | 32.600         | 15.976         | 0              |
| 1.01.02.02    | Créditos Diversos                        | 0              | 0              | 0              |
| 1.01.03       | Estoques                                 | 604.128        | 778.203        | 562.051        |
| 1.01.03.01    | Imóveis a comercializar                  | 604.128        | 778.203        | 562.051        |
| 1.01.04       | Outros                                   | 262.098        | 306.190        | 465.965        |
| 1.01.04.01    | Gastos com vendas a apropriar            | 424            | 3.079          | 1.879          |
| 1.01.04.02    | Demais contas a receber                  | 245.246        | 278.110        | 459.841        |
| 1.01.04.03    | Despesas pagas antecipadamente           | 16.428         | 25.001         | 4.245          |
| 1.02          | Ativo Não Circulante                     | 3.124.403      | 1.935.244      | 1.125.415      |
| 1.02.01       | Ativo Realizável a Longo Prazo           | 992.578        | 534.606        | 514.458        |
| 1.02.01.01    | Créditos Diversos                        | 831.226        | 372.809        | 404.515        |
| 1.02.01.01.01 | Clientes de Incorp. e Venda de Imóveis   | 696.953        | 189.890        | 282.017        |
| 1.02.01.01.02 | Imóveis a Comercializar                  | 134.273        | 182.919        | 122.498        |
| 1.02.01.02    | Créditos com Pessoas Ligadas             | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.01 | Com Coligadas e Equiparadas              | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.02 | Com Controladas                          | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.03 | Com Outras Pessoas Ligadas               | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.01.03    | Outros                                   | 161.352        | 161.797        | 109.943        |
| 1.02.01.03.01 | Impostos e Contribuições Diferidos       | 138.056        | 100.745        | 61.956         |
| 1.02.01.03.02 | Demais contas a receber                  | 23.296         | 61.052         | 47.987         |
| 1.02.02       | Ativo Permanente                         | 2.131.825      | 1.400.638      | 610.957        |
| 1.02.02.01    | Investimentos                            | 1.904.297      | 1.185.470      | 392.066        |
| 1.02.02.01.01 | Participações Coligadas/Equiparadas      | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.02 | Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.03 | Participações em Controladas             | 1.565.228      | 872.352        | 392.066        |
| 1.02.02.01.04 | Participações em Controladas - Ágio      | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.05 | Outros Investimentos                     | 339.069        | 313.118        | 0              |
| 1.02.02.02    | Imobilizado                              | 28.424         | 15.052         | 7.360          |
| 1.02.02.03    | Intangível                               | 199.104        | 200.116        | 211.531        |
| 1.02.02.04    | Diferido                                 | 0              | 0              | 0              |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 31/12/2009 | 4 - 31/12/2008 | 5 - 31/12/2007 |
|---------------|------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 2             | Passivo Total                            | 5.675.441      | 3.976.789      | 2.822.998      |
| 2.01          | Passivo Circulante                       | 1.219.619      | 881.917        | 695.282        |
| 2.01.01       | Empréstimos e Financiamentos             | 514.831        | 317.236        | 37.758         |
| 2.01.02       | Debêntures                               | 111.121        | 61.945         | 6.590          |
| 2.01.03       | Fornecedores                             | 61.137         | 49.690         | 57.417         |
| 2.01.04       | Impostos, Taxas e Contribuições          | 77.861         | 69.396         | 49.261         |
| 2.01.05       | Dividendos a Pagar                       | 50.765         | 26.106         | 26.981         |
| 2.01.06       | Provisões                                | 11.266         | 9.124          | 3.668          |
| 2.01.06.01    | Provisões para contingências             | 11.266         | 9.124          | 3.668          |
| 2.01.07       | Dívidas com Pessoas Ligadas              | 0              | 0              | 0              |
| 2.01.08       | Outros                                   | 392.638        | 348.420        | 513.607        |
| 2.01.08.01    | Obrigações por incorporações imobiliária | 0              | 0              | 0              |
| 2.01.08.02    | Obrig. compra de imóv. e adto clientes   | 240.164        | 250.942        | 211.447        |
| 2.01.08.03    | Salários, encargos sociais e partic      | 38.896         | 15.049         | 27.335         |
| 2.01.08.04    | Adiantamento de Clientes                 | 0              | 0              | 0              |
| 2.01.08.05    | Demais contas a pagar                    | 113.578        | 82.429         | 274.825        |
| 2.02          | Passivo Não Circulante                   | 2.130.188      | 1.482.453      | 628.988        |
| 2.02.01       | Passivo Exigível a Longo Prazo           | 2.130.188      | 1.482.453      | 628.988        |
| 2.02.01.01    | Empréstimos e Financiamentos             | 324.547        | 324.553        | 245.565        |
| 2.02.01.02    | Debêntures                               | 1.196.000      | 442.000        | 240.000        |
| 2.02.01.03    | Provisões                                | 28.735         | 0              | 0              |
| 2.02.01.03.01 | Provisão para contingências              | 28.735         | 0              | 0              |
| 2.02.01.04    | Dívidas com Pessoas Ligadas              | 0              | 0              | 0              |
| 2.02.01.05    | Adiantamento para Futuro Aumento Capital | 0              | 0              | 0              |
| 2.02.01.06    | Outros                                   | 580.906        | 715.900        | 143.423        |
| 2.02.01.06.01 | Obrig. compra de imov.e adto.clientes    | 51.606         | 109.558        | 56.729         |
| 2.02.01.06.02 | Impostos e contribuições diferidos       | 186.862        | 99.120         | 42.515         |
| 2.02.01.06.03 | Ganhos na alienação parcial de investim. | 0              | 169.394        | 0              |
| 2.02.01.06.04 | Deságio na aquisição de controladas      | 9.408          | 18.522         | 32.223         |
| 2.02.01.06.05 | Demais contas a pagar                    | 333.030        | 319.306        | 11.956         |
| 2.03          | Resultados de Exercícios Futuros         | 0              | 0              | 0              |
| 2.05          | Patrimônio Líquido                       | 2.325.634      | 1.612.419      | 1.498.728      |
| 2.05.01       | Capital Social Realizado                 | 1.625.544      | 1.211.467      | 1.203.796      |
| 2.05.01.01    | Capital Social                           | 1.627.275      | 1.229.517      | 1.221.846      |
| 2.05.01.02    | Ações em Tesouraria                      | (1.731)        | (18.050)       | (18.050)       |
| 2.05.02       | Reservas de Capital                      | 318.439        | 182.125        | 159.922        |
| 2.05.03       | Reservas de Reavaliação                  | 0              | 0              | 0              |
| 2.05.03.01    | Ativos Próprios                          | 0              | 0              | 0              |
| 2.05.03.02    | Controladas/Coligadas e Equiparadas      | 0              | 0              | 0              |
| 2.05.04       | Reservas de Lucro                        | 381.651        | 218.827        | 135.010        |
| 2.05.04.01    | Legal                                    | 31.758         | 21.081         | 15.585         |



**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)**

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 -31/12/2009 | 4 -31/12/2008 | 5 -31/12/2007 |
|------------|------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 2.05.04.02 | Estatutária                              | 311.360       | 159.213       | 80.892        |
| 2.05.04.03 | Para Contingências                       | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.04.04 | De Lucros a Realizar                     | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.04.05 | Retenção de Lucros                       | 38.533        | 38.533        | 38.533        |
| 2.05.04.06 | Especial p/ Dividendos Não Distribuídos  | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.04.07 | Outras Reservas de Lucro                 | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.05    | Ajustes de Avaliação Patrimonial         | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.05.01 | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.05.02 | Ajustes Acumulados de Conversão          | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.05.03 | Ajustes de Combinação de Negócios        | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.06    | Lucros/Prejuízos Acumulados              | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.07    | Adiantamento para Futuro Aumento Capital | 0             | 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 - 01/01/2009 a 31/12/2009 | 4 - 01/01/2008 a 31/12/2008 | 5 - 01/01/2007 a 31/12/2007 |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.01       | Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços    | 1.227.949                   | 934.545                     | 748.720                     |
| 3.01.01    | Receita de Incorporação de Imóveis       | 1.131.162                   | 891.080                     | 721.432                     |
| 3.01.02    | Receita de Construção e Prest de Serviço | 44.891                      | 43.465                      | 27.288                      |
| 3.01.03    | Custo de Construção e Prest de Serviço   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.01.04    | Receita de Permuta Física                | 51.896                      | 0                           | 0                           |
| 3.02       | Deduções da Receita Bruta                | (42.553)                    | (31.542)                    | (29.185)                    |
| 3.02.01    | Impostos s/ Vendas de Imóveis e Serviços | (37.727)                    | (31.542)                    | (25.745)                    |
| 3.02.02    | Corretagem sobre Vendas                  | (4.826)                     | 0                           | (3.440)                     |
| 3.03       | Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços  | 1.185.396                   | 903.003                     | 719.535                     |
| 3.04       | Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos     | (877.966)                   | (619.005)                   | (519.856)                   |
| 3.04.01    | Custo de Incorporação e Venda de Imóveis | (877.966)                   | (619.005)                   | (519.856)                   |
| 3.04.02    | Custo de Permuta Física                  | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.05       | Resultado Bruto                          | 307.430                     | 283.998                     | 199.679                     |
| 3.06       | Despesas/Receitas Operacionais           | (49.762)                    | (128.538)                   | (92.258)                    |
| 3.06.01    | Com Vendas                               | (64.086)                    | (74.150)                    | (44.418)                    |
| 3.06.02    | Gerais e Administrativas                 | (107.154)                   | (92.078)                    | (86.121)                    |
| 3.06.02.01 | Partic. dos Func. e Administradores      | (21.495)                    | 0                           | (17.247)                    |
| 3.06.02.03 | Demais Despesas Administrativas          | (85.659)                    | (92.078)                    | (68.874)                    |
| 3.06.03    | Financeiras                              | (85.869)                    | 22.340                      | 35.894                      |
| 3.06.03.01 | Receitas Financeiras                     | 72.457                      | 68.260                      | 48.685                      |
| 3.06.03.02 | Despesas Financeiras                     | (158.326)                   | (45.920)                    | (12.791)                    |
| 3.06.04    | Outras Receitas Operacionais             | 169.394                     | 41.008                      | 1.301                       |
| 3.06.04.01 | Ganho Alien. Parcial FIT - Amort Deságio | 169.394                     | 41.008                      | 0                           |
| 3.06.04.02 | Outras Receitas Operacionais             | 0                           | 0                           | 1.301                       |
| 3.06.05    | Outras Despesas Operacionais             | (87.986)                    | (48.754)                    | (31.669)                    |
| 3.06.05.01 | Depreciação                              | (10.468)                    | (34.254)                    | (31.669)                    |
| 3.06.05.02 | Amortização Ágio e Deságio               | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.06.05.03 | Demais Despesas Operacionais             | (66.446)                    | 0                           | 0                           |
| 3.06.05.04 | Resultado Não Recorrente                 | (11.072)                    | 0                           | 0                           |
| 3.06.05.05 | Despesas com reestruturação              | 0                           | (14.500)                    | 0                           |
| 3.06.06    | Resultado da Equivalência Patrimonial    | 125.939                     | 23.096                      | 32.755                      |
| 3.07       | Resultado Operacional                    | 257.668                     | 155.460                     | 107.421                     |
| 3.08       | Resultado Não Operacional                | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.08.01    | Receitas                                 | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.08.02    | Despesas                                 | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.09       | Resultado Antes Tributação/Participações | 257.668                     | 155.460                     | 107.421                     |
| 3.10       | Provisão para IR e Contribuição Social   | 0                           | (4.960)                     | (4.109)                     |
| 3.11       | IR Diferido                              | (44.128)                    | (40.579)                    | (11.672)                    |
| 3.12       | Participações/Contribuições Estatutárias | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.12.01    | Participações                            | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.12.02    | Contribuições                            | 0                           | 0                           | 0                           |

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

**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 -01/01/2009 a 31/12/2009 | 4 -01/01/2008 a 31/12/2008 | 5 -01/01/2007 a 31/12/2007 |
|------------|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 3.13       | Reversão dos Juros sobre Capital Próprio | 0                          | 0                          | 0                          |
| 3.15       | Lucro/Prejuízo do Período                | 213.540                    | 109.921                    | 91.640                     |
|            | NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)        | 166.777                    | 129.963                    | 129.452                    |
|            | LUCRO POR AÇÃO (Reais)                   | 1,28039                    | 0,84579                    | 0,70791                    |
|            | 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 - 01/01/2009 a 31/12/2009 | 4 - 01/01/2008 a 31/12/2008 | 5 - 01/01/2007 a 31/12/2007 |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.01       | Caixa Líquido Atividades Operacionais    | (206.643)                   | (393.974)                   | (303.456)                   |
| 4.01.01    | Caixa Gerado nas Operações               | 224.234                     | 271.838                     | 135.240                     |
| 4.01.01.01 | Lucro Líquido do Exercício               | 213.540                     | 109.921                     | 91.640                      |
| 4.01.01.02 | Resultado de Equivalência Patrimonial    | (125.939)                   | (23.096)                    | (32.755)                    |
| 4.01.01.03 | Despesa com Plano de Opções de Ações     | 9.765                       | 22.203                      | 16.498                      |
| 4.01.01.04 | Ganho na Alienação Parcial de Invest.    | (169.394)                   | (41.008)                    | 0                           |
| 4.01.01.05 | Juros e Encargos Financ. Não Realiz.     | 145.198                     | 117.782                     | 35.565                      |
| 4.01.01.06 | Impostos e Contribuições Diferidos       | 44.128                      | 40.579                      | 0                           |
| 4.01.01.07 | Depreciação e Amortização                | 10.468                      | 34.254                      | 24.292                      |
| 4.01.01.08 | Provisão para Contingências              | 69.091                      | 7.974                       | 0                           |
| 4.01.01.09 | Provisão para Garantia                   | 5.882                       | 3.229                       | 0                           |
| 4.01.01.10 | Provisão para Participações nos Lucros   | 21.495                      | 0                           | 0                           |
| 4.01.02    | Variações nos Ativos e Passivos          | (430.877)                   | (665.812)                   | (438.696)                   |
| 4.01.02.01 | Clientes                                 | (633.371)                   | (416.969)                   | (224.440)                   |
| 4.01.02.02 | Imóveis a Comercializar                  | 222.721                     | (276.574)                   | (343.306)                   |
| 4.01.02.03 | Demais contas a receber                  | 86.775                      | (171.301)                   | (162.083)                   |
| 4.01.02.04 | Gastos com vendas a apropriar            | (7.145)                     | (1.200)                     | 11.195                      |
| 4.01.02.05 | Despesas antecipadas                     | 8.573                       | (20.756)                    | 1.150                       |
| 4.01.02.06 | Obrig p compra imóveis e adto clientes   | (74.612)                    | 84.044                      | 109.383                     |
| 4.01.02.07 | Impostos e contribuições                 | 8.465                       | 20.134                      | 15.420                      |
| 4.01.02.08 | Fornecedores                             | 11.447                      | (7.727)                     | 40.363                      |
| 4.01.02.09 | Salários, encargos e provisão p/ bônus   | 2.398                       | (12.285)                    | 9.312                       |
| 4.01.02.10 | Demais contas a pagar                    | (17.914)                    | 139.340                     | 104.310                     |
| 4.01.02.11 | Depósitos judiciais                      | (38.214)                    | (2.518)                     | 0                           |
| 4.01.03    | Outros                                   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 4.02       | Caixa Líquido Atividades de Investimento | (196.936)                   | (615.043)                   | (259.888)                   |
| 4.02.01    | Aquisição ativo imobilizado e diferido   | (31.843)                    | (29.197)                    | (41.879)                    |
| 4.02.02    | Aporte de capital em controladas         | (144.040)                   | (588.786)                   | (128.927)                   |
| 4.02.03    | Resgate (aplicação) financeira           | (21.053)                    | 2.940                       | (10.922)                    |
| 4.02.04    | Aquisicao de investimentos               | 0                           | 0                           | (78.160)                    |
| 4.03       | Caixa Líquido Atividades Financiamento   | 984.078                     | 790.447                     | 695.817                     |
| 4.03.01    | Aumento de capital                       | 9.736                       | 7.671                       | 496.075                     |
| 4.03.02    | Acréscimo empréstimos e financiamentos   | 1.500.949                   | 637.144                     | 260.648                     |
| 4.03.03    | Amortização empréstimos e financiamentos | (645.382)                   | (128.305)                   | (43.216)                    |
| 4.03.04    | Cessão de crédito de recebíveis, líquida | 3.898                       | 916                         | 2.225                       |
| 4.03.05    | Dividendos pagos                         | (26.058)                    | (26.979)                    | 0                           |
| 4.03.06    | Despesas com oferta publica de ações     | 0                           | 0                           | (19.915)                    |
| 4.03.07    | Alienação de ações em tesouraria         | 16.319                      | 0                           | 0                           |
| 4.03.08    | Ganho na alienação de ações em tesourari | 65.727                      | 0                           | 0                           |
| 4.03.09    | CCI - Cessão de Crédito Imobiliário      | 58.889                      | 0                           | 0                           |
| 4.03.10    | Contribuições de sócios investidores     | 0                           | 300.000                     | 0                           |

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

**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 -01/01/2009 a 31/12/2009 | 4 -01/01/2008 a 31/12/2008 | 5 -01/01/2007 a 31/12/2007 |
|------------|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 4.04       | Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes | 0                          | 0                          | 0                          |
| 4.05       | Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes | 580.499                    | (218.570)                  | 132.473                    |
| 4.05.01    | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes    | 165.216                    | 383.786                    | 251.313                    |
| 4.05.02    | Saldo Final de Caixa e Equivalentes      | 745.715                    | 165.216                    | 383.786                    |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 (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                            | 1.229.517          | 182.125                 |                             | 0                     | 200.777                          | 0                                    | 1.612.419                    |
| 5.02       | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.03       | Saldo Ajustado                           | 1.229.517          | 182.125                 |                             | 0                     | 200.777                          | 0                                    | 1.612.419                    |
| 5.04       | Lucro / Prejuízo do Período              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 213.540                      |
| 5.05       | Destinações                              | 0                  | 9.765                   |                             | 0                     | 0                                | (50.716)                             | (40.951)                     |
| 5.05.01    | Dividendos                               | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | (50.716)                         | 0                                    | (50.716)                     |
| 5.05.02    | Juros sobre Capital Próprio              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 3          | Outras Destinações                       | 0                  | 9.765                   |                             | 0                     | 0                                | 0                                    | 9.765                        |
| 5.06       | Realização de Reservas de Lucros         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 162.824                          | (162.824)                            | 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        | 397.758            | 60.822                  |                             | 0                     | 0                                | 0                                    | 458.580                      |
| 5.08.01    | Exercício opção compra de ações          | 9.736              | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 9.736                        |
| 5.08.02    | Incorporação ações Tenda                 | 388.022            | 60.822                  |                             | 0                     | 0                                | 0                                    | 448.844                      |
| 5.09       | Constituição/Realização Reservas Capital | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.10       | Ações em Tesouraria                      | 0                  | 65.727                  |                             | 0                     | 16.319                           | 0                                    | 82.046                       |
| 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                              | 1.627.275          | 318.439                 |                             | 0                     | 379.920                          | 0                                    | 2.325.634                    |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (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                            | 1.221.846          | 159.922                 |                             | 0                     | 141.641                          | (24.681)                             | 0                            |
| 5.02       | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.03       | Saldo Ajustado                           | 1.221.846          | 159.922                 |                             | 0                     | 141.641                          | (24.681)                             | 0                            |
| 5.04       | Lucro / Prejuízo do Período              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 109.921                              | 132.124                      |
| 5.05       | Destinações                              | 0                  | 22.203                  |                             | 0                     | 59.136                           | (85.240)                             | (26.104)                     |
| 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                            |
| 3          | Outras Destinações                       | 0                  | 22.203                  |                             | 0                     | 59.136                           | (85.240)                             | (26.104)                     |
| 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        | 7.671              | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 7.671                        |
| 5.09       | Constituição/Realização Reservas Capital | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 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                              | 1.229.517          | 182.125                 |                             | 0                     | 200.777                          | 0                                    | 1.612.419                    |





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
**DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS**  
**EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS**  
**Reapresentação Espontânea**

**Divulgação Externa**

**Data-Base - 31/12/2009**

**Legislação Societária**

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**06.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)**

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 01/01/2009 a 31/12/2009 | 4 - 01/01/2008 a 31/12/2008 | 5 - 01/01/2007 a 31/12/2007 |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 6.01       | Receitas                                 | 1.164.981                   | 934.545                     | 748.720                     |
| 6.01.01    | Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços  | 1.176.053                   | 934.545                     | 748.720                     |
| 6.01.02    | Outras Receitas                          | (11.072)                    | 0                           | 0                           |
| 6.01.03    | Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.01.04    | Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.02       | Insumos Adquiridos de Terceiros          | (780.431)                   | (626.171)                   | (558.672)                   |
| 6.02.01    | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos  | (778.099)                   | (594.149)                   | (506.946)                   |
| 6.02.02    | Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros | (2.332)                     | (32.022)                    | (51.726)                    |
| 6.02.03    | Perda/Recuperação de Valores Ativos      | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.02.04    | Outros                                   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.03       | Valor Adicionado Bruto                   | 384.550                     | 308.374                     | 190.048                     |
| 6.04       | Retenções                                | (10.468)                    | (34.254)                    | (31.669)                    |
| 6.04.01    | Depreciação, Amortização e Exaustão      | (10.468)                    | (34.254)                    | (31.669)                    |
| 6.04.02    | Outras                                   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.05       | Valor Adicionado Líquido Produzido       | 374.082                     | 274.120                     | 158.379                     |
| 6.06       | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 367.790                     | 132.364                     | 81.439                      |
| 6.06.01    | Resultado de Equivalência Patrimonial    | 125.939                     | 23.096                      | 32.755                      |
| 6.06.02    | Receitas Financeiras                     | 72.457                      | 68.260                      | 48.684                      |
| 6.06.03    | Outros                                   | 169.394                     | 41.008                      | 0                           |
| 6.07       | Valor Adicionado Total a Distribuir      | 741.872                     | 406.484                     | 239.818                     |
| 6.08       | Distribuição do Valor Adicionado         | 741.872                     | 406.484                     | 239.818                     |
| 6.08.01    | Pessoal                                  | 203.304                     | 125.966                     | 76.498                      |
| 6.08.01.01 | Remuneração Direta                       | 203.304                     | 125.966                     | 76.498                      |
| 6.08.01.02 | Benefícios                               | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.01.03 | F.G.T.S.                                 | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.01.04 | Outros                                   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.02    | Impostos, Taxas e Contribuições          | 118.730                     | 99.821                      | 45.981                      |
| 6.08.02.01 | Federais                                 | 118.730                     | 99.821                      | 45.981                      |
| 6.08.02.02 | Estaduais                                | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.02.03 | Municipais                               | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.03    | Remuneração de Capitais de Terceiros     | 206.298                     | 70.776                      | 25.699                      |
| 6.08.03.01 | Juros                                    | 206.298                     | 70.776                      | 25.699                      |
| 6.08.03.02 | Aluguéis                                 | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.03.03 | Outras                                   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.04    | Remuneração de Capitais Próprios         | 213.540                     | 109.921                     | 91.640                      |
| 6.08.04.01 | Juros sobre o Capital Próprio            | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.04.02 | Dividendos                               | 50.716                      | 26.104                      | 26.981                      |
| 6.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício   | 162.824                     | 83.817                      | 64.659                      |
| 6.08.05    | Outros                                   | 0                           | 0                           | 0                           |

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
**DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS**  
**EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS**  
**Reapresentação Espontânea**

**Divulgação Externa**

**Data-Base - 31/12/2009**

**Legislação Societária**

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO                         | 3 - 31/12/2009 | 4 - 31/12/2008 | 5 - 31/12/2007 |
|---------------|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 1             | Ativo Total                           | 7.688.323      | 5.538.858      | 3.004.785      |
| 1.01          | Ativo Circulante                      | 4.892.448      | 3.776.701      | 1.976.035      |
| 1.01.01       | Disponibilidades                      | 1.424.053      | 605.502        | 517.420        |
| 1.01.01.01    | Caixa e bancos                        | 241.193        | 73.538         | 80.660         |
| 1.01.01.02    | Aplicações Financeiras                | 1.182.860      | 531.964        | 436.760        |
| 1.01.02       | Créditos                              | 2.008.464      | 1.254.594      | 473.734        |
| 1.01.02.01    | Clientes                              | 2.008.464      | 1.254.594      | 473.734        |
| 1.01.02.01.01 | Clientes de Incorp e Venda de Imóveis | 1.908.795      | 1.199.620      | 448.082        |
| 1.01.02.01.02 | Clientes de serviços e construção     | 96.005         | 54.096         | 25.652         |
| 1.01.02.01.03 | Outros valores a receber              | 3.664          | 878            | 0              |
| 1.01.02.02    | Créditos Diversos                     | 0              | 0              | 0              |
| 1.01.03       | Estoques                              | 1.332.374      | 1.695.130      | 872.876        |
| 1.01.04       | Outros                                | 127.557        | 221.475        | 112.005        |
| 1.01.04.01    | Gastos com vendas a apropriar         | 6.633          | 13.304         | 3.861          |
| 1.01.04.02    | Demais contas a receber               | 108.791        | 182.775        | 101.920        |
| 1.01.04.03    | Despesas pagas antecipadamente        | 12.133         | 25.396         | 6.224          |
| 1.02          | Ativo Não Circulante                  | 2.795.875      | 1.762.157      | 1.028.750      |
| 1.02.01       | Ativo Realizável a Longo Prazo        | 2.534.713      | 1.498.654      | 768.850        |
| 1.02.01.01    | Créditos Diversos                     | 2.184.265      | 1.197.796      | 647.313        |
| 1.02.01.01.01 | Clientes de Incorp e venda de Imóveis | 1.768.182      | 863.950        | 497.910        |
| 1.02.01.01.02 | Imóveis a comercializar               | 416.083        | 333.846        | 149.403        |
| 1.02.01.02    | Créditos com Pessoas Ligadas          | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.01 | Com Coligadas e Equiparadas           | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.02 | Com Controladas                       | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.01.02.03 | Com Outras Pessoas Ligadas            | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.01.03    | Outros                                | 350.448        | 300.858        | 121.537        |
| 1.02.01.03.01 | Impostos e Contribuições Diferidos    | 281.288        | 190.252        | 78.740         |
| 1.02.01.03.02 | Demais contas a Receber               | 69.160         | 110.606        | 42.797         |
| 1.02.02       | Ativo Permanente                      | 261.162        | 263.503        | 259.900        |
| 1.02.02.01    | Investimentos                         | 0              | 0              | 12.192         |
| 1.02.02.01.01 | Participações Coligadas/Equiparadas   | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas          | 0              | 0              | 12.192         |
| 1.02.02.01.03 | Outros Investimentos                  | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.02.01.06 | Ágio em investimentos                 | 0              | 0              | 0              |
| 1.02.02.02    | Imobilizado                           | 56.476         | 50.348         | 32.411         |
| 1.02.02.03    | Intangível                            | 204.686        | 213.155        | 215.297        |
| 1.02.02.04    | Diferido                              | 0              | 0              | 0              |

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
**DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS**  
**EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS**  
**Reapresentação Espontânea**

**Divulgação Externa**

**Data-Base - 31/12/2009**

**Legislação Societária**

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

| 1 - CÓDIGO    | 2 - DESCRIÇÃO                             | 3 - 31/12/2009 | 4 - 31/12/2008 | 5 - 31/12/2007 |
|---------------|-------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 2             | Passivo Total                             | 7.688.323      | 5.538.858      | 3.004.785      |
| 2.01          | Passivo Circulante                        | 2.020.602      | 1.328.395      | 660.629        |
| 2.01.01       | Empréstimos e Financiamentos              | 678.312        | 447.503        | 68.357         |
| 2.01.02       | Debêntures                                | 122.377        | 61.945         | 6.590          |
| 2.01.03       | Fornecedores                              | 194.331        | 112.900        | 86.709         |
| 2.01.04       | Impostos, Taxas e Contribuições           | 138.177        | 113.167        | 71.250         |
| 2.01.05       | Dividendos a Pagar                        | 54.279         | 26.106         | 26.981         |
| 2.01.06       | Provisões                                 | 11.266         | 17.567         | 3.668          |
| 2.01.06.01    | Provisão para contingências               | 11.266         | 17.567         | 3.668          |
| 2.01.07       | Dívidas com Pessoas Ligadas               | 0              | 0              | 0              |
| 2.01.08       | Outros                                    | 821.860        | 549.207        | 397.074        |
| 2.01.08.01    | Obrigações por incorporação imobiliária   | 0              | 0              | 0              |
| 2.01.08.02    | Obrig. compra de imóveis e adto. clientes | 475.409        | 421.584        | 290.193        |
| 2.01.08.03    | Salários, encargos sociais e partic       | 61.320         | 29.692         | 38.513         |
| 2.01.08.04    | Adiantamento de clientes                  | 0              | 0              | 0              |
| 2.01.08.05    | Demais contas a pagar                     | 205.657        | 97.931         | 68.368         |
| 2.01.08.06    | Impostos e contribuições diferidos        | 79.474         | 0              | 0              |
| 2.02          | Passivo Não Circulante                    | 3.283.540      | 2.126.641      | 832.447        |
| 2.02.01       | Passivo Exigível a Longo Prazo            | 3.283.540      | 2.126.641      | 832.447        |
| 2.02.01.01    | Empréstimos e Financiamentos              | 525.443        | 600.673        | 380.433        |
| 2.02.01.02    | Debêntures                                | 1.796.000      | 442.000        | 240.000        |
| 2.02.01.03    | Provisões                                 | 61.687         | 35.963         | 17.594         |
| 2.02.01.03.01 | Provisões para Contingências              | 61.687         | 35.963         | 17.594         |
| 2.02.01.04    | Dívidas com Pessoas Ligadas               | 0              | 0              | 0              |
| 2.02.01.05    | Adiantamento para Futuro Aumento Capital  | 0              | 0              | 0              |
| 2.02.01.06    | Outros                                    | 900.410        | 1.048.005      | 194.420        |
| 2.02.01.06.01 | Obrig. compra de imóveis e adto. clientes | 146.401        | 231.199        | 103.184        |
| 2.02.01.06.02 | Impostos e contribuições diferidos        | 336.291        | 239.131        | 46.070         |
| 2.02.01.06.03 | Demais contas a pagar                     | 408.310        | 389.759        | 12.943         |
| 2.02.01.06.04 | Deságio na aquisição de controladas       | 9.408          | 18.522         | 32.223         |
| 2.02.01.06.05 | Ganho na alienação do investimento        | 0              | 169.394        | 0              |
| 2.03          | Resultados de Exercícios Futuros          | 0              | 0              | 0              |
| 2.03.02       | Ganho na alienação do investimento        | 0              | 0              | 0              |
| 2.04          | Part. de Acionistas Não Controladores     | 58.547         | 471.403        | 12.981         |
| 2.05          | Patrimônio Líquido                        | 2.325.634      | 1.612.419      | 1.498.728      |
| 2.05.01       | Capital Social Realizado                  | 1.625.544      | 1.211.467      | 1.203.796      |
| 2.05.01.01    | Capital Social                            | 1.627.275      | 1.229.517      | 1.221.846      |
| 2.05.01.02    | Ações em tesouraria                       | (1.731)        | (18.050)       | (18.050)       |
| 2.05.02       | Reservas de Capital                       | 318.439        | 182.125        | 159.922        |
| 2.05.03       | Reservas de Reavaliação                   | 0              | 0              | 0              |
| 2.05.03.01    | Ativos Próprios                           | 0              | 0              | 0              |

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
**DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS**  
**EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS**  
**Reapresentação Espontânea**

**Divulgação Externa**

**Data-Base - 31/12/2009**

**Legislação Societária**

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 -31/12/2009 | 4 -31/12/2008 | 5 -31/12/2007 |
|------------|------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 2.05.03.02 | Controladas/Coligadas e Equiparadas      | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.04    | Reservas de Lucro                        | 381.651       | 218.827       | 135.010       |
| 2.05.04.01 | Legal                                    | 31.758        | 21.081        | 15.585        |
| 2.05.04.02 | Estatutária                              | 311.360       | 159.213       | 80.892        |
| 2.05.04.03 | Para Contingências                       | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.04.04 | De Lucros a Realizar                     | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.04.05 | Retenção de Lucros                       | 38.533        | 38.533        | 38.533        |
| 2.05.04.06 | Especial p/ Dividendos Não Distribuídos  | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.04.07 | Outras Reservas de Lucro                 | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.05    | Ajustes de Avaliação Patrimonial         | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.05.01 | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.05.02 | Ajustes Acumulados de Conversão          | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.05.03 | Ajustes de Combinação de Negócios        | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.06    | Lucros/Prejuízos Acumulados              | 0             | 0             | 0             |
| 2.05.07    | Adiantamento para Futuro Aumento Capital | 0             | 0             | 0             |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 01/01/2009 a 31/12/2009 | 4 - 01/01/2008 a 31/12/2008 | 5 - 01/01/2007 a 31/12/2007 |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.01       | Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços    | 3.144.880                   | 1.805.468                   | 1.251.893                   |
| 3.01.01    | Receita de Incorporação de Imóveis       | 3.028.763                   | 1.693.564                   | 1.216.773                   |
| 3.01.02    | Receita de Construção e Prest de Serviço | 47.999                      | 37.268                      | 35.120                      |
| 3.01.03    | Custo de Construção e Prest. Serv.       | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.01.04    | Receita de Permuta                       | 68.118                      | 74.636                      | 0                           |
| 3.02       | Deduções da Receita Bruta                | (122.534)                   | (65.064)                    | (47.606)                    |
| 3.02.01    | Impostos s/ Vendas de Imóveis e Serviços | (108.523)                   | (59.522)                    | (42.331)                    |
| 3.02.02    | Corretagem sobre Vendas                  | (14.011)                    | (5.542)                     | (5.275)                     |
| 3.03       | Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços  | 3.022.346                   | 1.740.404                   | 1.204.287                   |
| 3.04       | Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos     | (2.143.762)                 | (1.214.401)                 | (867.996)                   |
| 3.04.01    | Custo de Incorporação e Venda de Imóveis | (2.075.644)                 | (1.139.765)                 | (867.996)                   |
| 3.04.02    | Custo de Permuta Física                  | (68.118)                    | (74.636)                    | 0                           |
| 3.05       | Resultado Bruto                          | 878.584                     | 526.003                     | 336.291                     |
| 3.06       | Despesas/Receitas Operacionais           | (498.238)                   | (315.952)                   | (208.233)                   |
| 3.06.01    | Com Vendas                               | (226.621)                   | (154.401)                   | (69.800)                    |
| 3.06.02    | Gerais e Administrativas                 | (233.129)                   | (180.839)                   | (130.873)                   |
| 3.06.02.01 | Particip. dos Func. e Administradores    | (28.237)                    | 3.509                       | (25.424)                    |
| 3.06.02.02 | Demais Despesas Administrativas          | (204.892)                   | (184.348)                   | (105.449)                   |
| 3.06.03    | Financeiras                              | (80.828)                    | 41.846                      | 28.628                      |
| 3.06.03.01 | Receitas Financeiras                     | 129.566                     | 102.854                     | 63.919                      |
| 3.06.03.02 | Despesas Financeiras                     | (210.394)                   | (61.008)                    | (35.291)                    |
| 3.06.04    | Outras Receitas Operacionais             | 169.394                     | 41.008                      | 0                           |
| 3.06.04.01 | Ganho alien. parcial FIT - amort deságio | 169.394                     | 41.008                      | 0                           |
| 3.06.05    | Outras Despesas Operacionais             | (127.054)                   | (63.566)                    | (36.188)                    |
| 3.06.05.01 | Depreciação                              | (34.170)                    | (52.635)                    | (38.696)                    |
| 3.06.05.02 | Amortização Ágio e Deságio               | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.06.05.03 | Demais Despesas Operacionais             | (79.427)                    | (10.931)                    | 2.508                       |
| 3.06.05.04 | Resultado Não Recorrente                 | (13.457)                    | 0                           | 0                           |
| 3.06.06    | Resultado da Equivalência Patrimonial    | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.07       | Resultado Operacional                    | 380.346                     | 210.051                     | 128.058                     |
| 3.08       | Resultado Não Operacional                | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.08.01    | Receitas                                 | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.08.02    | Despesas                                 | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.09       | Resultado Antes Tributação/Participações | 380.346                     | 210.051                     | 128.058                     |
| 3.10       | Provisão para IR e Contribuição Social   | (20.147)                    | (24.437)                    | (12.217)                    |
| 3.11       | IR Diferido                              | (75.259)                    | (18.960)                    | (18.155)                    |
| 3.12       | Participações/Contribuições Estatutárias | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.12.01    | Participações                            | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.12.02    | Contribuições                            | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.13       | Reversão dos Juros sobre Capital Próprio | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3.14       | Part. de Acionistas Não Controladores    | (71.400)                    | (56.733)                    | (6.046)                     |

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                     | 3 -01/01/2009 a 31/12/2009 | 4 -01/01/2008 a 31/12/2008 | 5 -01/01/2007 a 31/12/2007 |
|------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 3.15       | Lucro/Prejuízo do Período         | 213.540                    | 109.921                    | 91.640                     |
|            | NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil) | 166.777                    | 129.963                    | 129.452                    |
|            | LUCRO POR AÇÃO (Reais)            | 1,28039                    | 0,84579                    | 0,70791                    |
|            | 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 |

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

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 01/01/2009 a 31/12/2009 | 4 - 01/01/2008 a 31/12/2008 | 5 - 01/01/2007 a 31/12/2007 |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.01       | Caixa Líquido Atividades Operacionais    | (676.693)                   | (812.512)                   | (451.929)                   |
| 4.01.01    | Caixa Gerado nas Operações               | 514.141                     | 369.554                     | 189.245                     |
| 4.01.01.01 | Lucro Líquido do Exercício               | 213.540                     | 109.921                     | 91.640                      |
| 4.01.01.02 | Gastos com plano de opções de ações      | 14.427                      | 26.138                      | 17.820                      |
| 4.01.01.03 | Ganho na alienação parcial de invest.    | (169.394)                   | (41.008)                    | 0                           |
| 4.01.01.04 | Juros e encargos financ. não realizados  | 171.327                     | 116.771                     | 22.934                      |
| 4.01.01.05 | Impostos e contribuições diferidos       | 75.260                      | 18.960                      | 18.155                      |
| 4.01.01.06 | Depreciação e amortização                | 33.184                      | 52.635                      | 38.696                      |
| 4.01.01.07 | Baixas do permanente                     | 5.251                       | 0                           | 0                           |
| 4.01.01.08 | Provisão para contingências              | 63.975                      | 13.933                      | 0                           |
| 4.01.01.09 | Provisão para garantia                   | 7.908                       | 5.112                       | 0                           |
| 4.01.01.10 | Provisão participação nos lucros         | 28.237                      | 0                           | 0                           |
| 4.01.01.11 | Provisão para devedores duvidosos        | (974)                       | 10.359                      | 0                           |
| 4.01.01.12 | Participação de acionistas minoritários  | 71.400                      | 56.733                      | 0                           |
| 4.01.02    | Variações nos Ativos e Passivos          | (1.190.834)                 | (1.182.066)                 | (641.174)                   |
| 4.01.02.01 | Clientes                                 | (1.657.128)                 | (591.202)                   | (436.691)                   |
| 4.01.02.02 | Imóveis a Comercializar                  | 280.519                     | (703.069)                   | (579.496)                   |
| 4.01.02.03 | Demais contas a receber                  | 85.886                      | (65.344)                    | (6.011)                     |
| 4.01.02.04 | Gastos com vendas a apropriar            | 1.870                       | (5.211)                     | 13.171                      |
| 4.01.02.05 | Despesas antecipadas                     | 13.263                      | (19.172)                    | (723)                       |
| 4.01.02.06 | Fornecedores                             | 81.431                      | (14.363)                    | 60.982                      |
| 4.01.02.07 | Obrigações p compra imóveis e adto clien | (38.881)                    | 184.181                     | 152.551                     |
| 4.01.02.08 | Impostos e contribuições                 | 25.010                      | 38.977                      | 28.718                      |
| 4.01.02.09 | Salários, encargos e provisão para bônus | 3.390                       | (19.475)                    | 20.428                      |
| 4.01.02.10 | Demais contas a pagar                    | 13.806                      | 12.612                      | 99.851                      |
| 4.01.02.11 | Participação de acionistas minoritários  | 0                           | 0                           | 6.046                       |
| 4.01.03    | Outros                                   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 4.02       | Caixa Líquido Atividades de Investimento | (15.446)                    | (78.300)                    | (149.290)                   |
| 4.02.01    | Caixa aquirido de Tenda                  | 0                           | 66.904                      | 0                           |
| 4.02.02    | Aquisição ativo imobilizado e diferido   | (45.109)                    | (63.127)                    | (61.279)                    |
| 4.02.03    | Resgate (aplicação) financeira           | 29.663                      | (67.077)                    | (9.851)                     |
| 4.02.04    | Aquisição de investimentos               | 0                           | (15.000)                    | (78.160)                    |
| 4.03       | Caixa Líquido Atividades Financiamento   | 1.540.353                   | 911.817                     | 842.629                     |
| 4.03.01    | Aumento de capital                       | 9.736                       | 7.671                       | 496.075                     |
| 4.03.02    | Acréscimo empréstimos e financiamentos   | 2.259.663                   | 775.906                     | 426.969                     |
| 4.03.03    | Amortização empréstimos e financiamentos | (860.979)                   | (145.697)                   | (51.737)                    |
| 4.03.04    | Cessão de créditos recebíveis, líquida   | 860                         | 916                         | 2.225                       |
| 4.03.05    | Dividendos pagos                         | (26.058)                    | (26.979)                    | (10.988)                    |
| 4.03.06    | Gastos com oferta pública de ações       | 0                           | 0                           | (19.915)                    |
| 4.03.07    | Contribuições sócios dos empreendimentos | 0                           | 300.000                     | 0                           |
| 4.03.08    | Alienação de ações em tesouraria         | 16.319                      | 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 FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)**

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 -01/01/2009 a 31/12/2009 | 4 -01/01/2008 a 31/12/2008 | 5 -01/01/2007 a 31/12/2007 |
|------------|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 4.03.09    | Ganho na alienação de ações em tesourari | 65.727                     | 0                          | 0                          |
| 4.03.10    | Quotas resgatáveis de fundo - FIDC       | 41.308                     | 0                          | 0                          |
| 4.03.11    | CCI - Cessão de Crédito Imobiliário      | 69.316                     | 0                          | 0                          |
| 4.03.12    | Dividendos pagos SCP                     | (35.539)                   | 0                          | 0                          |
| 4.04       | Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes | 0                          | 0                          | 0                          |
| 4.05       | Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes | 848.214                    | 21.005                     | 241.410                    |
| 4.05.01    | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes    | 528.574                    | 507.569                    | 266.159                    |
| 4.05.02    | Saldo Final de Caixa e Equivalentes      | 1.376.788                  | 528.574                    | 507.569                    |



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 (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                            | 1.229.517          | 182.125                 | 0                           | 0                     | 200.777                          | 0                                    | 1.612.419                    |
| 5.02       | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.03       | Saldo Ajustado                           | 1.229.517          | 182.125                 | 0                           | 0                     | 200.777                          | 0                                    | 1.612.419                    |
| 5.04       | Lucro / Prejuízo do Período              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 213.540                      |
| 5.05       | Destinações                              | 0                  | 9.765                   | 0                           | 0                     | 0                                | (50.716)                             | (40.951)                     |
| 5.05.01    | Dividendos                               | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | (50.716)                         | 0                                    | (50.716)                     |
| 5.05.02    | Juros sobre Capital Próprio              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 3          | Outras Destinações                       | 0                  | 9.765                   | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 9.765                        |
| 5.06       | Realização de Reservas de Lucros         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 162.824                          | (162.824)                            | 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        | 397.758            | 60.822                  | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 458.580                      |
| 5.08.01    | Exercício opção compra de ações          | 9.736              | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 9.736                        |
| 5.08.02    | Incorporação ações Tenda                 | 388.022            | 60.822                  | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 448.844                      |
| 5.09       | Constituição/Realização Reservas Capital | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.10       | Ações em Tesouraria                      | 0                  | 65.727                  | 0                           | 0                     | 16.319                           | 0                                    | 82.046                       |
| 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                              | 1.627.275          | 318.439                 | 0                           | 0                     | 379.920                          | 0                                    | 2.325.634                    |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

10.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (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                            | 1.221.846          | 159.922                 | 0                           | 141.641               | (24.681)                         | 0                                    | 1.498.728                    |
| 5.02       | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 5.03       | Saldo Ajustado                           | 1.221.846          | 159.922                 | 0                           | 141.641               | (24.681)                         | 0                                    | 1.498.728                    |
| 5.04       | Lucro / Prejuízo do Período              | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 109.921                          | 0                                    | 132.124                      |
| 5.05       | Destinações                              | 0                  | 22.203                  | 0                           | 59.136                | (85.240)                         | 0                                    | (26.104)                     |
| 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                            |
| 3          | Outras Destinações                       | 0                  | 22.203                  | 0                           | 59.136                | (85.240)                         | 0                                    | (26.104)                     |
| 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        | 7.671              | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 7.671                        |
| 5.09       | Constituição/Realização Reservas Capital | 0                  | 0                       | 0                           | 0                     | 0                                | 0                                    | 0                            |
| 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                              | 1.229.517          | 182.125                 | 0                           | 200.777               | 0                                | 0                                    | 1.612.419                    |



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
**DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS**  
**EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS**  
**Reapresentação Espontânea**

**Divulgação Externa**

**Data-Base - 31/12/2009**

**Legislação Societária**

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO                            | 3 - 01/01/2009 a 31/12/2009 | 4 - 01/01/2008 a 31/12/2008 | 5 - 01/01/2007 a 31/12/2007 |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 6.01       | Receitas                                 | 3.131.423                   | 1.805.468                   | 1.251.894                   |
| 6.01.01    | Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços  | 3.144.880                   | 1.814.109                   | 1.251.894                   |
| 6.01.02    | Outras Receitas                          | (13.457)                    | 1.718                       | 0                           |
| 6.01.03    | Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.01.04    | Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa | 0                           | (10.359)                    | 0                           |
| 6.02       | Insumos Adquiridos de Terceiros          | (2.352.853)                 | (1.394.053)                 | (961.873)                   |
| 6.02.01    | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos  | (2.057.969)                 | (1.160.906)                 | (850.202)                   |
| 6.02.02    | Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros | (294.884)                   | (233.147)                   | (111.671)                   |
| 6.02.03    | Perda/Recuperação de Valores Ativos      | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.02.04    | Outros                                   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.03       | Valor Adicionado Bruto                   | 778.570                     | 411.415                     | 290.021                     |
| 6.04       | Retenções                                | (34.170)                    | (52.635)                    | (38.696)                    |
| 6.04.01    | Depreciação, Amortização e Exaustão      | (34.170)                    | (52.635)                    | (38.696)                    |
| 6.04.02    | Outras                                   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.05       | Valor Adicionado Líquido Produzido       | 744.400                     | 358.780                     | 251.325                     |
| 6.06       | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 298.960                     | 143.862                     | 63.919                      |
| 6.06.01    | Resultado de Equivalência Patrimonial    | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.06.02    | Receitas Financeiras                     | 129.566                     | 102.854                     | 63.919                      |
| 6.06.03    | Outros                                   | 169.394                     | 41.008                      | 0                           |
| 6.07       | Valor Adicionado Total a Distribuir      | 1.043.360                   | 502.642                     | 315.244                     |
| 6.08       | Distribuição do Valor Adicionado         | 1.043.360                   | 502.642                     | 315.244                     |
| 6.08.01    | Pessoal                                  | 291.872                     | 146.771                     | 93.275                      |
| 6.08.01.01 | Remuneração Direta                       | 291.872                     | 146.771                     | 93.275                      |
| 6.08.01.02 | Benefícios                               | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.01.03 | F.G.T.S.                                 | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.01.04 | Outros                                   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.02    | Impostos, Taxas e Contribuições          | 241.762                     | 131.448                     | 77.244                      |
| 6.08.02.01 | Federais                                 | 241.762                     | 131.448                     | 77.244                      |
| 6.08.02.02 | Estaduais                                | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.02.03 | Municipais                               | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.03    | Remuneração de Capitais de Terceiros     | 296.186                     | 114.502                     | 53.085                      |
| 6.08.03.01 | Juros                                    | 296.186                     | 114.502                     | 53.085                      |
| 6.08.03.02 | Aluguéis                                 | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.03.03 | Outras                                   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.04    | Remuneração de Capitais Próprios         | 213.540                     | 109.921                     | 91.640                      |
| 6.08.04.01 | Juros sobre o Capital Próprio            | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.04.02 | Dividendos                               | 50.716                      | 26.104                      | 27.031                      |
| 6.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício   | 162.824                     | 83.817                      | 64.609                      |
| 6.08.04.04 | Part. Não Controladores Lucros Retidos   | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6.08.05    | Outros                                   | 0                           | 0                           | 0                           |

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

## Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas **Gafisa S/A**:

1. Examinamos o balanço patrimonial individual e consolidado da **Gafisa S/A** e suas controladas ("**Companhia**"), levantados em 31 de Dezembro de 2009, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia e controladas; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia e controladas, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis, individual e consolidada, acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Gafisa S/A** e controladas, em 31 de Dezembro de 2009, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, o fluxo de caixa e o valor adicionado referente ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, apresentadas para fins comparativos, foram examinadas por outros auditores independentes, cujo parecer, datado de 10 de março de 2009, não continha ressalva

São Paulo, 28 de janeiro de 2010.

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

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

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

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

#### Relatório da Administração 2009

O ano de 2009 foi de conquistas e expansão para a Gafisa. Continuamos a executar nossa estratégia de crescimento de longo prazo e a nos posicionar como um dos líderes na incorporação imobiliária residencial no Brasil. O amplo alcance geográfico da Gafisa, presença em todos os segmentos de renda, o grande banco de terrenos e o sólido nível de caixa garantem a plataforma ideal para continuar nosso crescimento de forma sustentável no longo prazo. Nossa administração profissional, disciplina financeira e entrega confiável de produtos de qualidade reforçam a força de nossas marcas em cada segmento de mercado.

O ano de 2009 foi marcado pela incorporação das operações da Construtora Tenda S.A. pela Gafisa S.A., mantendo nosso posicionamento estratégico e consolidando a liderança da Gafisa no segmento de incorporação residencial para a baixa renda. Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2009, a maioria dos acionistas presentes aprovou a incorporação da Construtora Tenda S.A. pela Gafisa S.A., mediante a troca de ações sob a relação de 0,205 de ação ordinária de Gafisa para cada ação ordinária detida por acionistas de Tenda.

Com a incorporação da Construtora Tenda S.A., teremos importantes ganhos de sinergias entre as operações. Já iniciamos 2010 com a consolidação das áreas de negócios e financeiras de Tenda e Gafisa em único escritório. As sinergias comerciais e administrativas acontecerão através do compartilhamento das áreas de back-office, melhor utilização da infra-estrutura atual e a implementação acelerada de sistemas, como SAP, em todas as operações da Tenda S.A.

Vimos uma grande expansão na indústria de incorporação residencial entre 2005 e 2009, período em que novos financiamentos ao setor imobiliário no Brasil cresceram quase quatro vezes, chegando a R\$ 89 bilhões em 2009 de acordo com o Banco Central.

Um dos principais destaques em 2009 para o setor imobiliário brasileiro foi, sem dúvida, o anúncio feito pelo Governo Federal no final de março para criação do programa habitacional “Minha Casa, Minha Vida”. Tal programa, que tem como meta reduzir o déficit habitacional estimado em 6,8 milhões de moradias compreende investimentos na ordem de R\$34 bilhões, os quais serão alocados para promover financiamentos e subsídios, através da Caixa Econômica Federal - CEF, para construção e entrega de 1 milhão de moradias para famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários mínimos.

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

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

As principais medidas desse programa incluem prazos de financiamentos imobiliários mais longos, taxas de juros mais atrativas, maior porcentagem sobre o valor de financiamento por unidade ao cliente, maiores subsídios oferecidos em proporção inversa ao nível de renda do cliente, menores custos de seguro e a criação de um fundo garantidor para refinarçar os pagamentos ao financiamento imobiliário em caso de desemprego.

A Gafisa S.A. está bem posicionada para beneficiar-se desta iniciativa, através de sua subsidiaria integral, Construtora Tenda S.A., que, possuindo mais de dois terços de seu negócio atual concentrado no segmento-alvo do programa, apresenta uma estrutura organizacional capaz de atender plenamente à demanda potencial existente do programa habitacional.

Outro importante destaque para 2009 foi o desempenho da Caixa Econômica Federal – CEF que teve grande relevância para a manutenção das operações da Companhia. Realizamos no início do ano com a CEF a primeira emissão de debêntures do setor, no valor de R\$ 600 milhões, por meio de nossa subsidiaria Tenda S.A. No final de 2009, com a CEF tendo ratificado nosso reconhecido desempenho, concluímos mais uma emissão de debêntures, no valor de R\$ 600 milhões, destinadas às operações da Gafisa S.A. Tais eventos foram essenciais para o fortalecimento do perfil financeiro e da capacidade de execução da companhia.

Durante o período de 2005 a 2009, somando-se Gafisa Alphaville e Tenda, as nossas vendas cresceram em média 48% ao ano, chegando a R\$ 3,2 bilhões em 2009. Do total de vendas do ano, o segmento Gafisa foi responsável por 46% do total de vendas contratadas e Tenda S.A e Alphaville Urbanismo S.A. corresponderam a 42% e 12%, respectivamente.

Em 2009, diante do cenário econômico pós-crise financeira a Gafisa adotou uma política conservadora para lançamentos com foco na redução de estoques e preservação da liquidez financeira, o que resultou em redução de 45% no VGV de lançamentos, direcionando sua capacidade de vendas para unidades remanescentes. Mesmo assim, alcançamos um crescimento de 26% em vendas sobre 2008. O banco de terrenos chegou a R\$15,9 bilhões em valor potencial de venda no fim de 2009. Nosso lucro líquido chegou a R\$ 214 milhões, um resultado significativamente melhor que 2008.

Concluímos 2009 com um EBITDA sem o ganho de Tenda de R\$ 530 milhões (Margem EBITDA de 17,5%), um crescimento de 104% em relação a 2008 (263 p.p sobre a margem), mesmo assim cabe destacar que a Tenda S.A. ainda não atingiu seu potencial,

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

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

o que afetou o resultado de Gafisa. Acreditamos que em 2010, com o aumento da eficiência e do volume na Tenda S.A., conseguiremos diluir o impacto direto dos custos de vendas, gerais e administrativos, o que pode refletir positivamente no nosso resultado.

Para 2010, esperamos que as medidas de estímulo para incentivo à economia e, em particular, financiamentos públicos e incentivos direcionados ao crescimento do setor de habitação para a baixa renda, mantenham o atual cenário de crescimento do setor. Vários fatores apontam para uma expansão contínua no médio e longo prazo.

No Brasil os fundamentos macroeconômicos continuam sólidos e positivos. Uma população jovem e crescente com maior acesso ao mercado de trabalho está desfrutando de um poder de compra crescente, o que leva a maior demanda por unidades habitacionais em todas as faixas de renda. Como a demanda por habitação não foi atendida durante vários anos, o País atualmente tem um déficit habitacional de cerca de 6,8 milhões de residências, e uma criação de novos lares de 1,5 milhão ao ano. Felizmente, uma grande melhora nas taxas e prazos de financiamento e maior acesso a financiamento habitacional para incorporadoras e pessoas físicas sugerem que a demanda por residências continue a crescer.

A Gafisa continua a contar com uma sólida reputação financeira, devido a seu histórico conservador e a seu compromisso com a transparência. A implementação de controles para cumprir com as exigências da lei americana Sarbanes-Oxley e o avanço na implementação do sistema de gestão SAP durante 2009 são apenas dois exemplos.

Ao entrar em 2010 a Gafisa continuará a desenvolver suas marcas em novos e atuais mercados, maximizar a venda de nossos produtos através de canais de venda complementares e alavancar nossa experiência e posição no segmento de baixa renda. Acesso a talentos de alta qualidade é a base de nosso sucesso e continuaremos a focar em programas de estágio e trainees para desenvolver a nova geração de pessoas, incluindo futuros líderes da empresa.

### Relacionamento com auditores

A política de contratação de serviços não relacionados à auditoria externa com os nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Esses princípios consistem, de acordo com os princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho; (b) o auditor não deve exercer função de gerência no seu cliente; e (c) o auditor não deve



01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

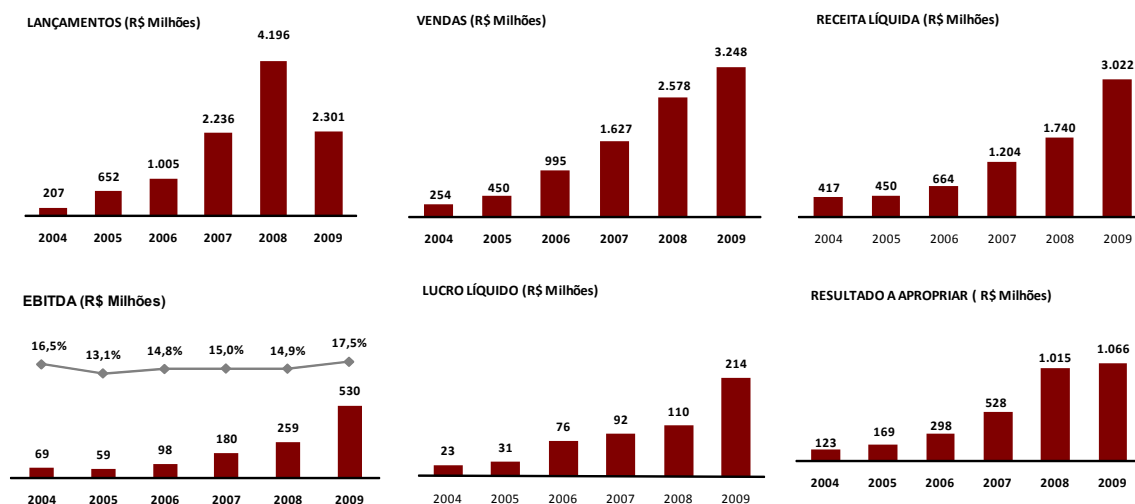
### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

provocar os interesses de seus clientes. (a) Procedimentos adotados pela Companhia, conforme Inciso III, art. 2º Instrução CVM nº 381/03:

A Companhia e suas controladas adotam como procedimento formal, previamente à contratação de outros serviços profissionais que não os relacionados a auditoria contábil externa, consultar os auditores independentes, no sentido de assegurar-se de que a realização da prestação destes outros serviços não venha afetar sua independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria independente, bem como obter a devida aprovação do seu Comitê de Auditoria. Adicionalmente são requeridas declarações formais destes mesmos auditores quanto à sua independência para realização de serviços de não auditoria.

Durante o exercício de 2009 não contratamos prestação de serviços junto aos auditores independentes que superassem 5% (cinco por cento) do valor do contrato.

### Principais Destaques Operacionais e Financeiros



A companhia está vinculada à arbitragem na câmara de arbitragem do mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu estatuto social.

São Paulo, 28 de janeiro de 2010

A Administração

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(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 1º de setembro de 2008, Gafisa S.A. e Construtora Tenda S.A. ("Tenda"), celebraram a integração societária das atividades de Tenda e de Fit Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Fit Residencial"), por intermédio de Protocolo e Justificação de Incorporação assinado entre as partes nesta data ("Protocolo"). Em 3 de outubro de 2008 foi aprovado o Protocolo, bem como o 1º. Aditivo ao Protocolo. Em virtude da relação de substituição de cotas de Fit Residencial por ações de Tenda, a Companhia recebeu 240.391.470 ações ordinárias, representativas de 60% do capital total e votante de Tenda após a incorporação de Fit Residencial, em substituição às 76.757.357 cotas de Fit Residencial, que passaram a ser de titularidade da Tenda. As ações emitidas por Tenda atribuídas à Companhia em substituição às cotas de Fit Residencial terão os mesmos direitos, atribuídos na data da incorporação das ações da Companhia, e participam integralmente de todos os benefícios, inclusive de dividendos e remuneração de capital que vierem a ser declarados pela Tenda a partir da data da aprovação da incorporação. Em 21 de outubro de 2008, a incorporação de Fit Residencial pela Tenda foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária ("AGE") pelos acionistas da Companhia (Nota 8).

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

#### 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 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).

## 2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 28 de janeiro de 2010.

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, 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.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**a) Reclassificação**

Para fins de melhor apresentação e comparabilidade das demonstrações contábeis, foram efetuadas as seguintes reclassificações nas demonstrações contábeis de 2008: (i) saldo de ágios de investimentos para a rubrica "Intangível"; (ii) contas correntes relativas a empreendimentos imobiliários na controladora; e (iii) demonstrações do fluxo de caixa da controladora e consolidado.

**3. Principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações contábeis**

**a) Estimativas contábeis**

A elaboração de demonstrações contábeis 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 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

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

#### 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

comprometimento do cliente a pagar, que por sua vez é evidenciado pelo montante do investimento inicial e contínuo.

(a) 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 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.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**(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 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.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**(iii) Instrumentos financeiros derivativos**

Durante exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia manteve instrumentos derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de moedas, índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício, os quais foram liquidados até o término do exercício corrente. De acordo com suas políticas de tesouraria, a Companhia não possui ou emite instrumentos financeiros derivativos para fins outros que não os de proteção. Os derivativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo e os custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os derivativos são mensurados pelo valor justo e as alterações são contabilizados no resultado.

**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.

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**

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 demonstrações contábeis, 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 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 demonstrações contábeis enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento das



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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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, terrenos 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 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

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

**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.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

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**

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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).

**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.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

**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

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

---

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

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.

**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

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM ° 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) Demonstrações contábeis consolidadas**

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis 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 conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da Controladora.

**4. Disponibilidades**

| <b>Tipo de operação</b>                           | <b>Controlada</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|---------------------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                                   | <b>2009</b>       | <b>2008</b>    | <b>2009</b>        | <b>2008</b>    |
| <i>Caixa e equivalentes a caixa</i>               |                   |                |                    |                |
| <i>Caixa e bancos</i>                             | 27.129            | 15.499         | 241.195            | 73.538         |
| <i>Equivalentes de caixa</i>                      |                   |                |                    |                |
| <i>Fundos de investimento</i>                     | 671.874           | 65.296         | 860.871            | 149.772        |
| <i>Operações compromissadas</i>                   | 17.316            | 31.761         | 82.293             | 114.286        |
| <i>Certificados de Depósitos Bancários (CDBs)</i> | 27.130            | 49.320         | 178.547            | 185.334        |
| <i>Outros</i>                                     | 2.066             | 3.340          | 13.882             | 5.644          |
| <b>Total caixa e equivalentes a caixa</b>         | <b>745.515</b>    | <b>165.216</b> | <b>1.376.788</b>   | <b>528.574</b> |
| <i>Aplicações financeiras caucionadas</i>         | 27.964            | 6.911          | 47.265             | 76.928         |
| <b>Total das aplicações financeiras</b>           | <b>746.350</b>    | <b>156.628</b> | <b>1.182.858</b>   | <b>531.964</b> |
| <b>Total das disponibilidades</b>                 | <b>773.479</b>    | <b>172.127</b> | <b>1.424.053</b>   | <b>605.502</b> |

Em 31 de dezembro de 2009, os Certificados de Depósitos Bancários – CDBs incluem juros auferidos variando de 95% a 102% (31 de dezembro de 2008 – 95% até 107%) do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, aplicados junto a instituições financeiras avaliadas pela Administração como de primeira linha.

Em 31 de dezembro o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor justo por meio de resultado. De acordo com a Instrução

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

CVM no. 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva foram consolidadas.

O Fundo de Investimento Arena é um fundo multimercado sob gestão e administração do Santander Asset Management e custódia do Itaú 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 Itaú 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 Itaú 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:

| <b>Ativo</b>              | <b>Vista</b>     | <b>Colina</b>  | <b>Arena</b>     |
|---------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <i>Circulante</i>         | 121.126          | 73.073         | 171.532          |
| <i>Não circulante</i>     | 2.102.282        | 365.348        | 3.698.424        |
| <i>Permanente</i>         | -                | -              | -                |
| <b>Total ativo</b>        | <b>2.223.408</b> | <b>438.421</b> | <b>3.869.956</b> |
| <b>Passivo</b>            |                  |                |                  |
| <i>Circulante</i>         | 14               | 42             | 124              |
| <i>Não circulante</i>     | 2.108.283        | 373.645        | 3.703.945        |
| <i>Patrimônio líquido</i> |                  |                |                  |



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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                                              |                  |                |                  |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <i>Capital social</i>                        | 113.506          | 62.252         | 164.829          |
| <i>Lucros acumulados</i>                     | 1.605            | 2.482          | 1.058            |
| <i>Total do patrimônio líquido</i>           | <b>115.111</b>   | <b>64.734</b>  | <b>165.887</b>   |
| <i>Total do passivo e patrimônio líquido</i> | <b>2.223.408</b> | <b>438.421</b> | <b>3.869.956</b> |

## 5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

|                                               | Controladora     |                | Consolidado      |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
|                                               | 2009             | 2008           | 2009             | 2008             |
| <i>Clientes de incorp. e venda de imóveis</i> | 1.514.783        | 925.878        | 3.763.902        | 2.108.346        |
| <i>( - ) Ajuste a valor presente</i>          | (33.191)         | (20.811)       | (86.925)         | (44.776)         |
| <i>Clientes de serviço e construção</i>       | 94.094           | 53.873         | 96.005           | 54.095           |
| <i>Outros valores a receber</i>               | 32.600           | 15.975         | 3.664            | 879              |
|                                               | <b>1.608.286</b> | <b>974.915</b> | <b>3.776.646</b> | <b>2.118.544</b> |
| <i>Circulante</i>                             | 911.333          | 785.025        | 2.008.464        | 1.254.594        |
| <i>Não circulante</i>                         | 696.953          | 189.890        | 1.768.182        | 863.950          |

- (i) O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações contábeis. 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\$ 222.284 em 31 de dezembro de 2009 (31 de dezembro de 2008 – R\$90.363), 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008 totalizam R\$52.159 e R\$ 45.722, 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 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\$ 17.841 (consolidado) em 31 de dezembro de 2009 (31 de dezembro de 2008 – R\$ 18.815), é considerada suficiente pela

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foi de R\$ (12.380) (controladora) e R\$ (42.149) (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 5,22% a 7,44% para o exercício de 2009.

- (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 dezembro de 2009 este montante totaliza R\$ 14.977 (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 demonstrações contábeis, dessa forma a Companhia demonstra em 31 de dezembro de 2009, o saldo de recebíveis de R\$ 55.349 no grupo de contas a receber de clientes e o montante de R\$ 41.308, 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

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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      |                  |
|---------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                                 | 2009           | 2008           | 2009             | 2008             |
| <i>Terrenos, líquido de AVP</i> | 359.319        | 371.157        | 732.238          | 750.555          |
| <i>Imóveis em construção</i>    | 336.425        | 560.577        | 895.085          | 1.181.930        |
| <i>Unidades concluídas</i>      | 42.657         | 29.388         | 121.134          | 96.491           |
|                                 | <b>738.401</b> | <b>961.122</b> | <b>1.748.457</b> | <b>2.028.976</b> |
| <i>Parcela circulante</i>       | 604.128        | 778.203        | 1.332.374        | 1.695.130        |
| <i>Parcela não circulante</i>   | 134.273        | 182.919        | 416.083          | 333.846          |

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 dezembro de 2009, o saldo líquido de terrenos adquiridos por intermédio de permuta totalizam R\$ 27.070 (controladora) e R\$ 40.054 (consolidado).

Conforme mencionado na Nota 10, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2009 é de R\$ 69.559 (controladora) e R\$ 91.568 (consolidado).

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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    |                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                         | 2009           | 2008           | 2009           | 2008           |
| Contas correntes relativas a empreendimentos imobiliários (*) (Nota 18) | 90.866         | 167.522        | 7.222          | 60.511         |
| Adiantamentos a fornecedores                                            | 4.118          | 32.359         | 65.016         | 83.084         |
| Cessão de créditos a receber                                            | 4.093          | 7.990          | 4.087          | 7.990          |
| Financiamentos de clientes a liberar                                    | 4.392          | 4.392          | 5.266          | 4.392          |
| PIS e COFINS diferidos                                                  | -              | 6.416          | 3.082          | 10.187         |
| Impostos a recuperar                                                    | 14.440         | 8.262          | 36.650         | 18.905         |
| Adiantamentos para futuro aumento de capital                            | 115.712        | 49.575         | -              | 49.113         |
| Mútuo                                                                   | 17.344         | 13.922         | -              | -              |
| Outros                                                                  | 17.577         | 48.724         | 56.628         | 59.199         |
|                                                                         | <b>268.542</b> | <b>339.162</b> | <b>177.951</b> | <b>293.381</b> |
| Parcela circulante                                                      | 245.246        | 278.110        | 108.791        | 182.775        |
| Parcela não circulante                                                  | 23.296         | 61.052         | 69.160         | 110.606        |

(\*) 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-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

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

#### 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

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 - 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 Redevco do

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia amortizou o montante de R\$ 9.114 de deságio decorrente da aquisição destas SPEs (31 de dezembro de 2008 - R\$ 12.713).

Conforme mencionado na Nota 1, 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 (R\$ 41.008 em 2008).

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.

(a) Participações societárias

(i) Informações de controladas

| Investidas                   | Participação - % |        | Patrimônio líquido |           | Lucro líquido/(prejuízo) no exercício |          |
|------------------------------|------------------|--------|--------------------|-----------|---------------------------------------|----------|
|                              | 2009             | 2008   | 2009               | 2008      | 2009                                  | 2008     |
| Tenda                        | 100,00           | 60,00  | 1.130.759          | 1.062.214 | 64.450                                | 26.142   |
| Fit Residencial              | -                | 100,00 | -                  | -         | -                                     | (22.263) |
| Bairro Novo                  | -                | 50,00  | -                  | 8.164     | -                                     | (18.312) |
| AUSA                         | 60,00            | 60,00  | 99.842             | 69.211    | 39.610                                | 35.135   |
| Cipesa Holding               | 100,00           | 100,00 | 42.294             | 62.157    | (1.216)                               | (6.349)  |
| Península SPE1 S.A.          | 50,00            | 50,00  | (4.120)            | (1.139)   | (2.431)                               | 205      |
| Península SPE2 S.A.          | 50,00            | 50,00  | 600                | 98        | 502                                   | 1.026    |
| Res. das Palmeiras SPE Ltda. | 100,00           | 100,00 | 2.316              | 2.545     | 26                                    | 264      |
| Gafisa SPE 27 Ltda.          | 100,00           | -      | 14.114             | -         | (778)                                 | -        |
| Gafisa SPE 28 Ltda.          | 100,00           | -      | (3.293)            | -         | (1.588)                               | -        |
| Gafisa SPE 30 Ltda.          | 100,00           | -      | 18.229             | -         | (334)                                 | -        |
| Gafisa SPE 31 Ltda.          | 100,00           | -      | 26.901             | -         | (532)                                 | -        |

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                            | Participação - % |        | Patrimônio líquido |         | Lucro líquido/(prejuízo) no exercício |         |
|----------------------------|------------------|--------|--------------------|---------|---------------------------------------|---------|
|                            | 2009             | 2008   | 2009               | 2008    | 2009                                  | 2008    |
| <i>Investidas</i>          |                  |        |                    |         |                                       |         |
| Gafisa SPE 35 Ltda.        | 100,00           | -      | 5.393              | -       | (1.274)                               | -       |
| Gafisa SPE 36 Ltda.        | 100,00           | -      | 5.362              | -       | 68                                    | -       |
| Gafisa SPE 37 Ltda.        | 100,00           | -      | 4.020              | -       | (140)                                 | -       |
| Gafisa SPE 38 Ltda.        | 100,00           | -      | 8.273              | -       | 1.447                                 | -       |
| Gafisa SPE 39 Ltda.        | 100,00           | -      | 8.813              | -       | 2.469                                 | -       |
| Gafisa SPE 41 Ltda.        | 100,00           | -      | 31.883             | -       | (2.593)                               | -       |
| Villagio Trust             | 50,00            | -      | 4.279              | -       | (576)                                 | -       |
| Gafisa SPE 40 Ltda.        | 50,00            | 50,00  | 6.976              | 5.841   | 1.424                                 | 1.269   |
| Gafisa SPE 42 Ltda.        | 100,00           | 50,00  | 12.128             | 6.997   | 949                                   | 6.799   |
| Gafisa SPE 44 Ltda.        | 40,00            | 40,00  | 3.586              | (377)   | (153)                                 | (192)   |
| Gafisa SPE 45 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | 1.812              | 1.058   | (212)                                 | (8.904) |
| Gafisa SPE 46 Ltda.        | 60,00            | 60,00  | 4.223              | 5.498   | (3.436)                               | 3.384   |
| Gafisa SPE 47 Ltda.        | 80,00            | 80,00  | 16.571             | 6.639   | (357)                                 | (159)   |
| Gafisa SPE 48 Ltda.        | -                | 99,80  | -                  | 21.656  | 1.674                                 | 818     |
| Gafisa SPE 49 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | 205                | (58)    | (3)                                   | (57)    |
| Gafisa SPE 53 Ltda.        | 80,00            | 60,00  | 5.924              | 2.769   | 2.933                                 | 1.895   |
| Gafisa SPE 55 Ltda.        | -                | 99,80  | -                  | 20.540  | 2.776                                 | (3.973) |
| Gafisa SPE 65 Ltda.        | 80,00            | 70,00  | 3.725              | (281)   | 877                                   | (732)   |
| Gafisa SPE 68 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (555)              | -       | (1)                                   | (1)     |
| Gafisa SPE 72 Ltda.        | 80,00            | 60,00  | 347                | (22)    | (1.080)                               | (22)    |
| Gafisa SPE 73 Ltda.        | 80,00            | 70,00  | 3.551              | (155)   | (57)                                  | (155)   |
| Gafisa SPE 74 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (339)              | (330)   | (9)                                   | (331)   |
| Gafisa SPE 59 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (5)                | (2)     | (4)                                   | (1)     |
| Gafisa SPE 76 Ltda.        | 50,00            | 99,80  | 84                 | -       | (1)                                   | (1)     |
| Gafisa SPE 78 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | -                  | -       | -                                     | (1)     |
| Gafisa SPE 79 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (3)                | (1)     | (2)                                   | (2)     |
| Gafisa SPE 75 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (74)               | (27)    | (47)                                  | (28)    |
| Gafisa SPE 80 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (2)                | -       | (3)                                   | (1)     |
| Gafisa SPE-85 Empr. Imob.  | 80,00            | 60,00  | 7.182              | (756)   | 4.878                                 | (1.200) |
| Gafisa SPE-86              | -                | 99,80  | -                  | (82)    | (228)                                 | (83)    |
| Gafisa SPE-81              | 100,00           | 99,80  | 1                  | 1       | -                                     | -       |
| Gafisa SPE-82              | 100,00           | 99,80  | 1                  | 1       | -                                     | -       |
| Gafisa SPE-83              | 100,00           | 99,80  | (5)                | 1       | (6)                                   | -       |
| Gafisa SPE-87              | 100,00           | 99,80  | 61                 | 1       | (140)                                 | -       |
| Gafisa SPE-88              | 100,00           | 99,80  | 6.862              | 1       | 5.068                                 | -       |
| Gafisa SPE-89              | 100,00           | 99,80  | 36.049             | 1       | 8.213                                 | -       |
| Gafisa SPE-90              | 100,00           | 99,80  | (93)               | 1       | (94)                                  | -       |
| Gafisa SPE-84              | 100,00           | 99,80  | 10.632             | 1       | 3.026                                 | -       |
| Dv Bv SPE S.A.             | 50,00            | 50,00  | 432                | (439)   | 871                                   | 126     |
| DV SPE S.A.                | 50,00            | 50,00  | 1.868              | 932     | 936                                   | (527)   |
| Gafisa SPE 22 Ltda.        | 100,00           | 100,00 | 6.001              | 5.446   | 554                                   | 1.006   |
| Gafisa SPE 29 Ltda.        | 70,00            | 70,00  | 589                | 257     | 547                                   | 271     |
| Gafisa SPE 32 Ltda.        | 80,00            | 80,00  | 5.834              | (760)   | 1.515                                 | (760)   |
| Gafisa SPE 69 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | 1.893              | (401)   | (247)                                 | (402)   |
| Gafisa SPE 70 Ltda.        | 55,00            | 55,00  | 12.685             | 6.696   | (63)                                  | -       |
| Gafisa SPE 71 Ltda.        | 80,00            | 70,00  | 4.109              | (794)   | 3.120                                 | (795)   |
| Gafisa SPE 50 Ltda.        | 80,00            | 80,00  | 12.098             | 7.240   | 5.093                                 | 1.532   |
| Gafisa SPE 51 Ltda.        | -                | 90,00  | -                  | 15.669  | 8.096                                 | 6.620   |
| Gafisa SPE 61 Ltda.        | 100,00           | 99,80  | (19)               | (14)    | (4)                                   | (14)    |
| Tiner Empr. e Part. Ltda.  | 45,00            | 45,00  | 11.573             | 26.736  | (750)                                 | 15.762  |
| O Bosque Empr. Imob. Ltda. | 60,00            | 30,00  | 8.862              | 15.854  | (710)                                 | (62)    |
| Alta Vista                 | 50,00            | 50,00  | (3.279)            | 3.428   | (6.707)                               | 4.073   |
| Dep. José Lages            | 50,00            | 50,00  | 544                | 34      | 660                                   | 433     |
| Sítio Jatiuca              | 50,00            | 50,00  | 12.161             | 1.259   | 10.902                                | 4.088   |
| Spazio Natura              | 50,00            | 50,00  | 1.393              | 1.400   | (8)                                   | (28)    |
| Parque Aguas               | 50,00            | 50,00  | 8.033              | (1.661) | 6.635                                 | (1.529) |
| Parque Arvores             | 50,00            | 50,00  | 14.780             | (1.906) | 12.454                                | (1.698) |
| Dubai Residencial          | 50,00            | 50,00  | 10.613             | 5.374   | 4.286                                 | (627)   |



01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| <i>Investidas</i>                                    | <i>Participação - %</i> |       | <i>Patrimônio líquido</i> |        | <i>Lucro líquido/(prejuízo) no exercício</i> |        |
|------------------------------------------------------|-------------------------|-------|---------------------------|--------|----------------------------------------------|--------|
|                                                      | 2009                    | 2008  | 2009                      | 2008   | 2009                                         | 2008   |
| <i>Cara de Cão</i>                                   | 50,00                   | 65,00 | -                         | 40.959 | 2.319                                        | 19.907 |
| <i>Costa Maggiore</i>                                | 50,00                   | 50,00 | 4.065                     | 3.892  | 2.137                                        | 4.290  |
| <i>Gafisa SPE 91 Ltda.</i>                           | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 92 Ltda.</i>                           | 80,00                   | -     | (553)                     | -      | (554)                                        | -      |
| <i>Gafisa SPE 93 Ltda.</i>                           | 100,00                  | -     | 212                       | -      | 211                                          | -      |
| <i>Gafisa SPE 94 Ltda.</i>                           | 100,00                  | -     | 4                         | -      | 3                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 95 Ltda.</i>                           | 100,00                  | -     | (15)                      | -      | (16)                                         | -      |
| <i>Gafisa SPE 96 Ltda.</i>                           | 100,00                  | -     | (58)                      | -      | (59)                                         | -      |
| <i>Gafisa SPE 97 Ltda.</i>                           | 100,00                  | -     | 6                         | -      | 5                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 98 Ltda.</i>                           | 100,00                  | -     | (37)                      | -      | (38)                                         | -      |
| <i>Gafisa SPE 99 Ltda.</i>                           | 100,00                  | -     | (24)                      | -      | (25)                                         | -      |
| <i>Gafisa SPE 100 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | (1)                                          | -      |
| <i>Gafisa SPE 101 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 102 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 103 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | (40)                      | -      | (41)                                         | -      |
| <i>Gafisa SPE 104 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 105 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 106 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 107 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 108 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 109 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 110 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 111 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 112 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa SPE 113 Ltda.</i>                          | 100,00                  | -     | 1                         | -      | -                                            | -      |
| <i>City Park Brotas Emp. Imob. Ltda.</i>             | 50,00                   | -     | 3.094                     | -      | 1.244                                        | -      |
| <i>City Park Acupe Emp. Imob. Ltda.</i>              | 50,00                   | -     | 1.704                     | -      | 1.204                                        | -      |
| <i>Patamares 1 Emp. Imob. Ltda.</i>                  | 50,00                   | -     | 5.495                     | -      | (69)                                         | -      |
| <i>City Park Exclusive Emp. Imob. Ltda.</i>          | 50,00                   | -     | (188)                     | -      | (189)                                        | -      |
| <i>Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 1 SPE Ltda.</i> | 50,00                   | -     | 6.285                     | -      | 863                                          | -      |
| <i>Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 2 SPE Ltda.</i> | 50,00                   | -     | 1.338                     | -      | -                                            | -      |
| <i>Manhattan Square Emp. Imob. Res. 1 SPE Ltda.</i>  | 50,00                   | -     | 5.723                     | -      | 1.927                                        | -      |
| <i>Manhattan Square Emp. Imob. Res. 2 SPE Ltda.</i>  | 50,00                   | -     | 2.813                     | -      | -                                            | -      |
| <i>Gafisa FIDC.</i>                                  | 100,00                  | -     | 14.977                    | -      | -                                            | -      |

(ii) Saldos contabilizados

| <i>Investidas</i>          | <i>Participação - %</i> |        | <i>Investimentos</i> |                | <i>Equivalência patrimonial</i> |            |
|----------------------------|-------------------------|--------|----------------------|----------------|---------------------------------|------------|
|                            | 2009                    | 2008   | 2009                 | 2008           | 2009                            | 2008       |
| <i>Tenda</i>               | 100,00                  | 60,00  | 1.130.759            | 637.328        | 38.670                          | 15.589     |
| <i>Fit Residencial</i>     | -                       | 60,00  | -                    | -              | -                               | (22.263)   |
| <i>Bairro Novo</i>         | -                       | 50,00  | -                    | 4.176          | -                               | (9.156)    |
| <i>SPE Cotia</i>           | -                       | -      | -                    | -              | 136                             | -          |
| <i>AUSA</i>                | 60,00                   | 60,00  | 59.905               | 41.527         | 18.378                          | 21.081     |
| <i>Cipesa Holding</i>      | 100,00                  | 100,00 | 42.746               | 43.510         | (1.216)                         | (4.444)    |
|                            |                         |        | <b>1.233.410</b>     | <b>726.541</b> | <b>55.968</b>                   | <b>807</b> |
| <i>Península SPE1 S.A.</i> | 50,00                   | 50,00  | (2.060)              | (569)          | (1.216)                         | 102        |
| <i>Península SPE2 S.A.</i> | 50,00                   | 50,00  | 300                  | 49             | 251                             | 513        |



01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| Investidas                   | Participação - % |        | Investimentos |        | Equivalência patrimonial |         |
|------------------------------|------------------|--------|---------------|--------|--------------------------|---------|
|                              | 2009             | 2008   | 2009          | 2008   | 2009                     | 2008    |
| Res. das Palmeiras SPE Ltda. | 100,00           | 90,00  | 2.316         | 2.290  | 26                       | 238     |
| Gafisa SPE 27 Ltda.          | 100,00           | -      | 14.114        | -      | (778)                    | -       |
| Gafisa SPE 28 Ltda.          | 100,00           | -      | (3.293)       | -      | (1.588)                  | -       |
| Gafisa SPE 30 Ltda.          | 100,00           | -      | 18.229        | -      | (334)                    | -       |
| Gafisa SPE 31 Ltda.          | 100,00           | -      | 26.901        | -      | (532)                    | -       |
| Gafisa SPE 35 Ltda.          | 100,00           | -      | 5.393         | -      | (1.274)                  | -       |
| Gafisa SPE 36 Ltda.          | 100,00           | -      | 5.362         | -      | 68                       | -       |
| Gafisa SPE 37 Ltda.          | 100,00           | -      | 4.020         | -      | (140)                    | -       |
| Gafisa SPE 38 Ltda.          | 100,00           | -      | 8.273         | -      | 1.447                    | -       |
| Gafisa SPE 39 Ltda.          | 100,00           | -      | 8.812         | -      | 2.469                    | -       |
| Gafisa SPE 41 Ltda.          | 100,00           | -      | 32.050        | -      | (2.593)                  | -       |
| Villagio Trust               | 50,00            | -      | 2.140         | -      | (288)                    | -       |
| Gafisa SPE 40 Ltda.          | 50,00            | 50,00  | 3.488         | 2.921  | 567                      | 634     |
| Gafisa SPE 42 Ltda.          | 100,00           | 50,00  | 12.128        | 3.498  | 4.274                    | 3.399   |
| Gafisa SPE 44 Ltda.          | 40,00            | 40,00  | 1.434         | (151)  | 1.585                    | (77)    |
| Gafisa SPE 45 Ltda.          | 100,00           | 99,80  | 1.812         | 1.056  | (211)                    | (8.886) |
| Gafisa SPE 46 Ltda.          | 60,00            | 60,00  | 2.534         | 3.299  | (765)                    | 2.031   |
| Gafisa SPE 47 Ltda.          | 80,00            | 80,00  | 13.256        | 6.626  | 6.630                    | (159)   |
| Gafisa SPE 48 Ltda. (**)     | -                | 99,80  | -             | 21.656 | 993                      | 816     |
| Gafisa SPE 49 Ltda.          | 100,00           | 99,80  | 205           | (58)   | (3)                      | (57)    |
| Gafisa SPE 53 Ltda.          | 80,00            | 60,00  | 4.739         | 1.662  | 2.346                    | 1.137   |
| Gafisa SPE 55 Ltda. (**)     | -                | 99,80  | -             | 20.540 | 2.776                    | (3.965) |
| Gafisa SPE 65 Ltda.          | 80,00            | 70,00  | 2.980         | (281)  | 702                      | (731)   |
| Gafisa SPE 67 Ltda.          | -                | 99,80  | -             | 1      | -                        | -       |
| Gafisa SPE 68 Ltda.          | 100,00           | 99,80  | (1)           | -      | -                        | (1)     |
| Gafisa SPE 72 Ltda.          | 80,00            | 60,00  | 278           | (22)   | (864)                    | (22)    |
| Gafisa SPE 73 Ltda.          | 80,00            | 70,00  | 2.841         | (154)  | (46)                     | (155)   |
| Gafisa SPE 74 Ltda.          | 100,00           | 99,80  | (339)         | (330)  | (9)                      | (330)   |
| Gafisa SPE 59 Ltda.          | 100,00           | 99,80  | (5)           | (2)    | (4)                      | (1)     |
| Gafisa SPE 76 Ltda.          | 50,00            | 99,80  | 42            | -      | -                        | (1)     |
| Gafisa SPE 78 Ltda.          | 100,00           | 99,80  | -             | -      | -                        | (1)     |
| Gafisa SPE 79 Ltda.          | 100,00           | 99,80  | (3)           | -      | (2)                      | (1)     |
| Gafisa SPE 75 Ltda.          | 100,00           | 99,80  | (74)          | (27)   | (47)                     | (28)    |
| Gafisa SPE 80 Ltda.          | 100,00           | 99,80  | (2)           | -      | (3)                      | (1)     |
| Gafisa SPE-85 Empr. Imob.    | 80,00            | 60,00  | 5.746         | (378)  | 3.902                    | (600)   |
| Gafisa SPE-86                | -                | 99,80  | -             | (82)   | (228)                    | (83)    |
| Gafisa SPE-81                | 100,00           | 99,80  | 1             | 1      | -                        | -       |
| Gafisa SPE-82                | 100,00           | 99,80  | 1             | 1      | -                        | -       |
| Gafisa SPE-83                | 100,00           | 99,80  | (5)           | 1      | (6)                      | -       |
| Gafisa SPE-87                | 100,00           | 99,80  | 61            | 1      | (140)                    | -       |
| Gafisa SPE-88                | 100,00           | 99,80  | 6.862         | 1      | 5.068                    | -       |
| Gafisa SPE-89                | 100,00           | 99,80  | 36.049        | 1      | 8.213                    | -       |
| Gafisa SPE-90                | 100,00           | 99,80  | (93)          | 1      | (94)                     | -       |
| Gafisa SPE-84                | 100,00           | 99,80  | 10.632        | 1      | 3.026                    | -       |
| Dv Bv SPE S.A.               | 50,00            | 50,00  | 216           | (219)  | 435                      | 63      |
| DV SPE S.A.                  | 50,00            | 50,00  | 934           | 466    | 468                      | (263)   |
| Gafisa SPE 22 Ltda.          | 100,00           | 100,00 | 6.001         | 5.446  | 555                      | 1.006   |
| Gafisa SPE 29 Ltda.          | 70,00            | 70,00  | 412           | 180    | 383                      | 190     |
| Gafisa SPE 32 Ltda.          | 80,00            | 80,00  | 4.667         | (760)  | 1.212                    | (759)   |
| Gafisa SPE 69 Ltda.          | 100,00           | 99,80  | 1.893         | (401)  | 2.496                    | (401)   |
| Gafisa SPE 70 Ltda.          | 55,00            | 55,00  | 6.976         | 6.683  | (35)                     | -       |
| Gafisa SPE 71 Ltda.          | 80,00            | 70,00  | 3.286         | (794)  | 1.508                    | (793)   |
| Gafisa SPE 50 Ltda.          | 80,00            | 80,00  | 9.679         | 5.792  | 4.075                    | 1.226   |
| Gafisa SPE 51 Ltda. (**)     | -                | 90,00  | -             | 12.535 | 7.691                    | 5.296   |
| Gafisa SPE 61 Ltda.          | 100,00           | 99,80  | (19)          | (14)   | (4)                      | (14)    |
| Tiner Empr. e Part. Ltda.    | 45,00            | 45,00  | 5.208         | 12.031 | (337)                    | 7.093   |
| O Bosque Empr. Imob. Ltda.   | 60,00            | 30,00  | 5.317         | 4.756  | (426)                    | (19)    |
| Alta Visita                  | 50,00            | 50,00  | (1.639)       | 1.714  | (3.354)                  | 2.036   |

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| Investidas                                    | Participação - % |       | Investimentos    |                  | Equivalência patrimonial |               |
|-----------------------------------------------|------------------|-------|------------------|------------------|--------------------------|---------------|
|                                               | 2009             | 2008  | 2009             | 2008             | 2009                     | 2008          |
| Dep. José Lages                               | 50,00            | 50,00 | 272              | 17               | 330                      | 216           |
| Sítio Jatiuca                                 | 50,00            | 50,00 | 6.080            | 629              | 5.451                    | 2.044         |
| Spazio Natura                                 | 50,00            | 50,00 | 696              | 700              | (4)                      | (14)          |
| Parque Aguas                                  | 50,00            | 50,00 | 4.016            | (830)            | 3.318                    | (765)         |
| Parque Arvores                                | 50,00            | 50,00 | 7.390            | (953)            | 6.227                    | (849)         |
| Dubai Residencial                             | 50,00            | 50,00 | 5.307            | 2.687            | 2.143                    | (313)         |
| Cara de Cão                                   | 50,00            | 65,00 | -                | 26.623           | 1.507                    | 12.455        |
| Costa Maggiore                                | 50,00            | 50,00 | 2.032            | 1.946            | 1.068                    | 2.145         |
| Gafisa SPE 91.                                | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 92.                                | 80,00            | -     | (442)            | -                | (443)                    | -             |
| Gafisa SPE 93.                                | 100,00           | -     | 212              | -                | 211                      | -             |
| Gafisa SPE 94.                                | 100,00           | -     | 4                | -                | 3                        | -             |
| Gafisa SPE 95.                                | 100,00           | -     | (15)             | -                | (16)                     | -             |
| Gafisa SPE 96.                                | 100,00           | -     | (58)             | -                | (59)                     | -             |
| Gafisa SPE 97.                                | 100,00           | -     | 6                | -                | 5                        | -             |
| Gafisa SPE 98.                                | 100,00           | -     | (37)             | -                | (38)                     | -             |
| Gafisa SPE 99.                                | 100,00           | -     | (24)             | -                | (25)                     | -             |
| Gafisa SPE 100.                               | 100,00           | -     | 1                | -                | (1)                      | -             |
| Gafisa SPE 101.                               | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 102.                               | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 103.                               | 100,00           | -     | (40)             | -                | (42)                     | -             |
| Gafisa SPE 104.                               | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 105.                               | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 106 Ltda.                          | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 107 Ltda.                          | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 108 Ltda.                          | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 109 Ltda.                          | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 110 Ltda.                          | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 111 Ltda.                          | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 112 Ltda.                          | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| Gafisa SPE 113 Ltda.                          | 100,00           | -     | 1                | -                | -                        | -             |
| City Park Brotas Emp. Imob. Ltda.             | 50,00            | -     | 1.547            | -                | 622                      | -             |
| City Park Acupe Emp. Imob. Ltda.              | 50,00            | -     | 852              | -                | 602                      | -             |
| Patamares 1 Emp. Imob. Ltda                   | 50,00            | -     | 2.747            | -                | (35)                     | -             |
| City Park Exclusive Emp. Imob. Ltda.          | 50,00            | -     | (94)             | -                | (94)                     | -             |
| Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 1 SPE Ltda. | 50,00            | -     | 3.142            | -                | 432                      | -             |
| Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 2 SPE Ltda. | 50,00            | -     | 669              | -                | -                        | -             |
| Manhattan Square Emp. Imob. Res. 1 SPE Ltda.  | 50,00            | -     | 2.862            | -                | 964                      | -             |
| Manhattan Square Emp. Imob. Res. 2 SPE Ltda.  | 50,00            | -     | 1.406            | -                | -                        | -             |
| Gafisa FIDC.                                  | 100,00           | -     | 14.977           | -                | -                        | -             |
|                                               |                  |       | <b>323.576</b>   | <b>139.785</b>   | <b>69.971</b>            | <b>23.351</b> |
|                                               |                  |       | <b>1.556.986</b> | <b>866.326</b>   | <b>125.939</b>           | <b>24.158</b> |
| Outros investimentos (*)                      |                  |       | 339.069          | 313.118          | -                        | -             |
| Provisão perda investimentos                  |                  |       | 8.242            | 6.026            | -                        | -             |
| Ajustes CPC                                   |                  |       | -                | -                | -                        | (1.062)       |
| Total investimento                            |                  |       | <b>1.904.297</b> | <b>1.185.470</b> | <b>125.939</b>           | <b>23.096</b> |

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(\*) 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 dezembro de 2009 totaliza R\$ 339.069 (31 de dezembro de 2008 – R\$ 313.118), conforme descrito na Nota 12;

(\*\*) No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, 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 | 2009<br>Saldo | 2008      |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------------------|---------------|-----------|
| <b>Deságios</b>                                   |           |                       |               |           |
| Redevco                                           | (31.235)  | 21.827                | (9.408)       | (18.522)  |
| <b>Ganho na alienação parcial de investimento</b> |           |                       |               |           |
| Tenda                                             | (210.402) | (210.402)             | -             | (169.394) |

9. Intangível

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

|                               | Custo          | Amortização acumulada | Consolidado    |                |
|-------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|
|                               |                |                       | 2009<br>Saldo  | 2008<br>Saldo  |
| <b>Ágios (deságios)</b>       |                |                       |                |                |
| AUSA                          | 170.941        | (18.085)              | 152.856        | 152.856        |
| Cipesa                        | 40.686         | -                     | 40.686         | 40.686         |
| Outros                        | 3.741          | (2.195)               | 1.546          | 1.546          |
|                               | <b>215.368</b> | <b>(20.280)</b>       | <b>195.088</b> | <b>195.088</b> |
| <b>Outros intangíveis (a)</b> |                |                       | <b>9.598</b>   | <b>18.067</b>  |
|                               |                |                       | <b>204.686</b> | <b>213.155</b> |

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

10. Empréstimos e financiamentos

| Tipo de operação        | Taxa de juros ao ano | Controladora |          | Consolidado |          |
|-------------------------|----------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                         |                      | 2009         | 2008     | 2009        | 2008     |
| <b>Capital de giro:</b> |                      |              |          |             |          |
| Denominado em US\$ (i)  | 7%                   | -            | 146.739  | -           | 146.739  |
| Denominado em lene (i)  | 1,4%                 | -            | 166.818  | -           | 166.818  |
| "Swaps" - US\$/CDI (ii) | US\$ + 7%/104% CDI   | -            | (32.962) | -           | (32.962) |

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| Tipo de operação                                                     | Taxa de juros ao ano | Controladora |          | Consolidado |           |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|----------|-------------|-----------|
|                                                                      |                      | 2009         | 2008     | 2009        | 2008      |
| "Swaps" - Iene/CDI (ii)                                              | Iene + 1,4%/105% CDI | -            | (53.790) | -           | (53.790)  |
| CCB e Outros                                                         | 0,66% a 3,29% + CDI  | 516.397      | 211.096  | 736.736     | 435.730   |
|                                                                      |                      | 516.397      | 437.901  | 736.736     | 662.535   |
| Sistema Financeiro de Habitação - SFH (a)                            | TR + 6,2% até 11,4%  | 322.981      | 191.614  | 467.019     | 372.255   |
| Assunção de dívidas decorrentes das incorporações de controladas (b) | TR + 10% até 12,0%   | -            | 8.107    | -           | 8.810     |
| Outros                                                               | TR + 6,2%            | -            | 4.167    | -           | 4.576     |
|                                                                      |                      | 839.378      | 641.789  | 1.203.755   | 1.048.176 |
| Parcela circulante                                                   |                      | 514.831      | 317.236  | 678.312     | 447.503   |
| Parcela não circulante                                               |                      | 324.547      | 324.553  | 525.443     | 600.673   |

- (i) Empréstimos e financiamentos classificados a valor justo por meio do resultado (Nota 17(a)(ii));
- (ii) Derivativos classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado (Nota 17(a)(iii)).

**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.
- (b) Assunção de dívidas decorrentes das incorporações de controladora correspondem a dívidas assumidas de antigos acionistas.

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia e suas controladas possuem recursos aprovados a serem liberados ao longo do período de construção para aproximadamente 85 empreendimentos, no montante total de R\$ 605.433 (controladora) e R\$ 1.204.076 (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.

As parcelas não circulantes têm o seguinte vencimento:

| Vencimento     | Controladora |         | Consolidado |         |
|----------------|--------------|---------|-------------|---------|
|                | 2009         | 2008    | 2009        | 2008    |
| 2010           | -            | 208.394 | -           | 345.021 |
| 2011           | 303.678      | 116.159 | 413.583     | 181.549 |
| 2012           | 19.431       | -       | 71.854      | 40.548  |
| 2013           | 1.438        | -       | 40.006      | 33.555  |
| 2014 em diante | -            | -       | -           | -       |

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>324.547</b> | <b>324.553</b> | <b>525.443</b> | <b>600.673</b> |
|----------------|----------------|----------------|----------------|

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\$ 3.536.846 – não auditado).

Adicionalmente, o saldo no consolidado de aplicações financeiras caucionadas totaliza R\$ 47.265 em 31 de dezembro de 2009 (R\$ 76.928 em 31 de dezembro de 2008) (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:

|                                                                          | <b>Controladora</b> |             | <b>Consolidado</b> |             |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
|                                                                          | <b>2009</b>         | <b>2008</b> | <b>2009</b>        | <b>2008</b> |
| <i>Encargos financeiros brutos</i>                                       | 216.371             | 126.551     | 308.466            | 184.461     |
| <i>Encargos financeiros capitalizados</i>                                | (58.045)            | (80.631)    | (98.072)           | (123.453)   |
| <i>Encargos financeiros líquidos</i>                                     | 158.326             | 45.920      | 210.394            | 61.008      |
| <i>Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis a Comercializar</i> |                     |             |                    |             |
| <i>Saldo inicial</i>                                                     | 70.191              | 14.416      | 88.200             | 18.241      |
| <i>Encargos financeiros capitalizados</i>                                | 58.045              | 80.631      | 98.072             | 123.453     |
| <i>Encargos apropriados ao resultado</i>                                 | (58.677)            | (24.856)    | (94.704)           | (53.494)    |
| <i>Saldo final</i>                                                       | 69.559              | 70.191      | 91.568             | 88.200      |

## 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

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

convertível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia fluante 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 convertíveis 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 convertível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia fluante 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.

| Programa/emissões                          | Principal | Remuneração anual | Vencimento final | Controladora     |                | Consolidado      |                |
|--------------------------------------------|-----------|-------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                                            |           |                   |                  | 2009             | 2008           | 2009             | 2008           |
| Segundo programa/ primeira emissão         | 240.000   | CDI + 1,30%       | Setembro de 2011 | 198.254          | 248.679        | 198.254          | 248.679        |
| Terceiro programa/ primeira emissão        | 250.000   | 107,20% CDI       | Junho de 2013    | 252.462          | 255.266        | 252.462          | 255.266        |
| Sexta emissão                              | 250.000   | CDI + 2% a 3,25%  | Agosto de 2011   | 260.680          | -              | 260.680          | -              |
| Sétima emissão                             | 600.000   | TR + 8,25%        | Dezembro de 2014 | 595.725          | -              | 595.725          | -              |
| Primeira emissão (Tenda)                   | 600.000   | TR + 8%           | Abril de 2014    | -                | -              | 611.256          | -              |
|                                            |           |                   |                  | <b>1.307.121</b> | <b>503.945</b> | <b>1.918.377</b> | <b>503.945</b> |
| Parcela circulante                         |           |                   |                  | 111.121          | 61.945         | 122.377          | 61.945         |
| Parcela não circulante, montante principal |           |                   |                  | 1.196.000        | 442.000        | 1.796.000        | 442.000        |

As parcelas não circulantes têm os seguintes vencimentos:

| Vencimento | Controladora     |                | Consolidado      |                |
|------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|            | 2009             | 2008           | 2009             | 2008           |
| 2010       | -                | 96.000         | -                | 96.000         |
| 2011       | 346.000          | 96.000         | 346.000          | 96.000         |
| 2012       | 125.000          | 125.000        | 275.000          | 125.000        |
| 2013       | 425.000          | 125.000        | 725.000          | 125.000        |
| 2014       | 300.000          | -              | 450.000          | -              |
|            | <b>1.196.000</b> | <b>442.000</b> | <b>1.796.000</b> | <b>442.000</b> |

A Companhia possui cláusulas restritivas nas debêntures que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações, como a emissão de dívida e pode

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

#### 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 dezembro estão apresentados a seguir:

|                                                                                                                                                           | 2009        | 2008             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <i>Segundo programa - primeira emissão</i>                                                                                                                |             |                  |
| <i>Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades, não excede 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas minoritários</i> | 1%          | N/A              |
| <i>Dívida total, menos dívida SFH, menos disponibilidades, não excede 75% do patrimônio líquido</i>                                                       | n/a         | 35%              |
| <i>Total de contas a receber de incorporação e serviços prestados, mais estoques de unidades concluídas, é maior que 2.0 vezes da dívida total</i>        | 2,3 vezes   | 3,3 vezes        |
| <i>Dívida total, menos disponibilidades, é menor que R\$ 1.0 bilhão</i>                                                                                   | N/A         | R\$946,6 milhões |
| <i>Terceiro programa - primeira emissão</i>                                                                                                               |             |                  |
| <i>Dívida total menos Dívida SFH menos disponibilidades não excede 75% do patrimônio líquido</i>                                                          | 53%         | 35%              |
| <i>Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas é maior que 2.2 vezes a dívida líquida</i>                                              | 4,1 vezes   | 5,5 vezes        |
| <i>Sétima emissão</i>                                                                                                                                     |             |                  |
| <i>O saldo de EBIT é inferior a 1.3 vezes a despesa financeira líquida</i>                                                                                | -5.9 vezes  | N/A              |
| <i>Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas é maior que 2.0 vezes a dívida líquida e dívida de projetos</i>                         | 292.3 vezes | N/A              |
| <i>Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades, não excede 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas minoritários</i> | 1%          | N/A              |

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas acima e outras cláusulas não restritivas.

## 12. Demais contas a pagar

|                                       | 2009    | 2008    | 2009    | 2008    |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Obrigação com investidores (a)</i> | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 |
| <i>Cessão de créditos a pagar</i>     | 104.176 | 32.177  | 122.360 | 67.552  |
| <i>Aquisição de participações</i>     | 3.922   | 25.296  | 21.090  | 30.875  |
| <i>Outras contas a pagar</i>          | 12.486  | 26.336  | 64.550  | 27.175  |
| <i>Distratos a pagar e provisões</i>  | -       | -       | 28.573  | 28.191  |
| <i>Dividendos SCP</i>                 | -       | -       | 11.004  | 16.398  |
| <i>Obrigação FIDC</i>                 | -       | -       | 41.308  | -       |

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                                       |                |                |                |                |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Provisão para garantia                | 17.782         | 11.900         | 25.082         | 17.499         |
| Provisão para perdas em Investimentos | 8.242          | 6.026          | -              | -              |
|                                       | <b>446.608</b> | <b>401.735</b> | <b>613.967</b> | <b>487.690</b> |
| Parcela circulante                    | 113.578        | 82.429         | 205.657        | 97.931         |
| Parcela não circulante                | 333.030        | 319.306        | 408.310        | 389.759        |

- (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 dezembro de 2009, 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 dezembro de 2009, 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 dezembro de 2009, o montante provisionado monta à R\$11.004. 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 dezembro de 2009, 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2009, as movimentações na provisão para contingências estão sumarizadas a seguir:

|                                 | Controladora | Consolidado |
|---------------------------------|--------------|-------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2008 | 11.642       | 57.364      |
| Adições                         | 72.272       | 85.784      |
| Baixas                          | (3.181)      | (21.809)    |
| Saldo em 31 de dezembro de 2009 | 80.733       | 121.339     |
| (-) Depósitos judiciais         | (40.732)     | (48.386)    |



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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                        | Controladora | Consolidado |
|------------------------|--------------|-------------|
|                        | 40.001       | 72.953      |
| Parcela circulante     | 11.266       | 11.266      |
| Parcela não circulante | 28.735       | 61.687      |

(a) Processos cíveis, fiscais e trabalhistas

|                         | Controladora |         | Consolidado |         |
|-------------------------|--------------|---------|-------------|---------|
|                         | 2009         | 2008    | 2009        | 2008    |
| Processos cíveis (a)    | 78.081       | 9.325   | 91.708      | 27.779  |
| Processos fiscais (b)   | 6            | -       | 20.737      | 19.608  |
| Processos trabalhistas  | 2.646        | 2.317   | 8.894       | 9.977   |
|                         | 80.733       | 11.642  | 121.339     | 57.364  |
| (-) Depósitos judiciais | (40.732)     | (2.518) | (48.386)    | (3.834) |
| Saldo líquido           | 40.001       | 9.124   | 72.953      | 53.530  |

- (a) Em 31 de dezembro de 2009, as provisões para contingências de processos cíveis incluem R\$71.322 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. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia registrou uma provisão adicional no montante de R\$ 65.820, seguindo decisões judiciais desfavoráveis, o que levou a Companhia a consultar novas opiniões legais e reavaliar a estimativa de perda provável. Algumas ações, no valor de R\$ 17.678, estão asseguradas por seguro garantia judicial, adicionalmente, há depósito judicial no montante de R\$64.882, 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

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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\$ 10.438 encontra-se provisionado nas informações de 31 de dezembro de 2009.

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas têm conhecimento em 31 de dezembro de 2009 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\$ 91.372, 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 dezembro de 2009, 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\$ 27.964 (controladora) e R\$ 47.265 (consolidado) para fazer face a esses compromissos.

**14. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes**

|                                                         | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                                         | <b>2009</b>         | <b>2008</b>    | <b>2009</b>        | <b>2008</b>    |
| <i>Obrigações por compra de imóveis, líquido de AVP</i> | 186.503             | 282.582        | 359.472            | 457.511        |
| <i>Adiantamentos de clientes</i>                        |                     |                |                    |                |
| <i>Incorporações e serviços</i>                         | 78.197              | 27.739         | 222.284            | 90.363         |
| <i>Permuta física</i>                                   | 27.070              | 50.179         | 40.054             | 104.909        |
|                                                         | <b>291.770</b>      | <b>360.500</b> | <b>621.810</b>     | <b>652.783</b> |
| <i>Parcela circulante</i>                               | 240.164             | 250.942        | 475.409            | 421.584        |
| <i>Parcela não circulante</i>                           | 51.606              | 109.558        | 146.401            | 231.199        |

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O valor total da reversão do ajuste a valor presente reconhecido nos custos operacionais de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foi de R\$ (2.962) (controladora) e R\$ (3.435) (consolidado).

## 15. Patrimônio líquido

### 15.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2009, o capital social autorizado da Companhia era de R\$ 1.627.275, representado por 167.077.137 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, dos quais 299.743 eram mantidas em tesouraria.

Durante o exercício de 2008, foram aprovados aumentos do capital social em R\$ 7.671, relacionados ao plano de opção de compra de ações e o exercício de 510.425 ações ordinárias.

Em 30 de abril de 2009, foi aprovada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios sobre o exercício de 2008 no valor de R\$ 26.104 pagos em dezembro de 2009.

Em 24 de setembro de 2009, foi aprovada a alienação, em bolsa de valores, de até 2.825.229 ações mantidas em tesouraria pela Companhia, tendo em vista não mais prevalecerem as circunstâncias que resultaram na manutenção das ditas ações na tesouraria da Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, o valor recebido pela alienação de tais ações foi de R\$ 82.406, sendo apurado um ganho de R\$ 65.727.

Conforme mencionado na Nota 1, 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, dos quais R\$ 60.822 são destinados à formação de reserva de capital e o saldo, no valor de R\$ 388.022, ao capital social.

Durante o exercício de 2009, foram aprovados aumentos do capital social em R\$ 9.736, relacionados ao plano de opção de compra de ações e o exercício de 1.100.056 ações ordinárias.

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

|                                       | Ações ordinárias - em milhares |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| 31 de dezembro de 2007                | 129.452                        |
| Exercício de opção de compra de ações | 511                            |
| 31 de dezembro de 2008                | 129.963                        |

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                                                   |         |
|---------------------------------------------------|---------|
| <i>Exercício de opção de compra de ações</i>      | 1.100   |
| <i>Alienação das ações em tesouraria</i>          | 2.825   |
| <i>Incorporação das ações de emissão da Tenda</i> | 32.889  |
| <i>31 de dezembro de 2009</i>                     | 166.777 |

15.2. Destinações do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido do exercício tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado, e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

O Conselho de Administração da Companhia, ad referendum da Assembléia Geral Ordinária que apreciará as contas e as demonstrações contábeis relativas ao exercício social de 2009, aprovou a seguinte destinação dos lucros:

|                                                | 2009           | 2008           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Lucro líquido do exercício</i>              | 213.540        | 109.921        |
| <i>Reserva legal</i>                           | (10.677)       | (5.496)        |
|                                                | <b>202.863</b> | <b>104.425</b> |
| <i>Dividendos mínimos obrigatórios - 25%</i>   | (50.716)       | (26.104)       |
| <i>Valor dos dividendos por ação ordinária</i> | 0,3041         | 0,2009         |

Conforme artigo 36 do Estatuto Social da Companhia, alterado em 21 de março de 2007, instituiu-se a obrigatoriedade de constituição de reserva estatutária. De acordo com o respectivo artigo, a constituição de tal reserva deve ser de importância não superior a 71,25% do lucro líquido, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e controladas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, participação em consórcios ou outras formas de associação para a realização do objeto social.

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

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

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.

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

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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\$ 4.447 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

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:

|                                             | 2009             |                                       | 2008             |                                       |
|---------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------|---------------------------------------|
|                                             | Número de opções | Média ponderada do preço de exercício | Número de opções | Média ponderada do preço de exercício |
| Opções em circulação no início do exercício | 5.930.275        | 26,14                                 | 5.174.341        | 22,93                                 |
| Opções outorgadas                           | 3.742.500        | 15,76                                 | 2.145.793        | 31,81                                 |
| Opções exercidas                            | (1.100.056)      | 15,64                                 | (441.123)        | 16,72                                 |
| Opções substituídas                         | (3.252.280)      | 31,30                                 | -                | -                                     |
| Opções expiradas                            | -                | -                                     | (3.675)          | 20,55                                 |
| Opções canceladas                           | (197.742)        | 32,99                                 | (945.061)        | 20,55                                 |
| Opções em circulação no final do exercício  | 5.122.697        | 24,36                                 | 5.930.275        | 26,14                                 |
| Opções exercíveis no final do exercício     | 1.656.462        | 26,74                                 | 4.376.165        | 28,00                                 |

(i) Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2009, o montante recebido pelas opções exercidas foi de R\$ 7.671 e R\$9.736, respectivamente.

A análise de preços é como segue:

|                                                                     | Reais       |            |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
|                                                                     | 2009        | 2008       |
| Preços de exercício por opção no final do exercício                 | 8,10 -41,62 | 7,86-39,95 |
| Média ponderada do preço de exercício na data da concessão da opção | 17,23       | 21,70      |
| Média ponderada do preço de mercado da ação na data da concessão    | 16,19       | 27,27      |
| Preço de mercado da ação no final do exercício                      | 28,24       | 10,49      |

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

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(condição essencial para o exercício da opção), e expiram após dez anos da outorga.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a Companhia reconheceu os montantes de R\$ 9.765 (controladora), e R\$ 14.427 (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 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.

|                                             | 2009             |                                       | 2008             |                                       |
|---------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------|---------------------------------------|
|                                             | Número de opções | Média ponderada do preço de exercício | Número de opções | Média ponderada do preço de exercício |
| Opções em circulação no início do exercício | 2.070.000        | 7,20                                  | -                | -                                     |
| Opções outorgadas                           | 3.056.284        | 1,38                                  | 2.640.000        | 7,20                                  |
| Opções exercidas                            | (175.333)        | 2,65                                  | -                | -                                     |
| Opções canceladas                           | (994.417)        | 0,27                                  | (570.000)        | 7,20                                  |
| Opções em circulação no final do exercício  | 3.956.534        | 4,64                                  | 2.070.000        | 7,20                                  |

O preço de mercado da ação da Tenda em 31 de dezembro de 2009 era de R\$ 5,50 (cinco reais e cinquenta centavos).

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

#### 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A partir de setembro de 2009, o valor de mercado de cada opção concedida foi estimado na data da concessão usando os modelos "Binomial" e "Monte Carlo" de precificação de opções, em substituição ao "Black-Scholes". A Tenda registrou no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 despesas com o plano de opção de compra de ações no montante de R\$ 4.234.

#### (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:

|                                             | 2009             |                                               | 2008             |                                               |
|---------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|
|                                             | Número de opções | Média ponderada do preço de exercício - Reais | Número de opções | Média ponderada do preço de exercício - Reais |
| Opções em circulação no início do exercício | 2.138            | 6.843,52                                      | 1.474            | 6.522,92                                      |
| Opções outorgadas                           | -                | -                                             | 720              | 7.474,93                                      |
| Opções exercidas                            | (402)            | 7.610,23                                      | -                | -                                             |
| Opções canceladas                           | (179)            | 8.376,94                                      | (56)             | 6.522,92                                      |
| Opções em circulação no final do exercício  | 1.557            | 6.469,28                                      | 2.138            | 6.843,52                                      |

Em 31 de dezembro de 2009, 729 opções eram exercíveis. O preço de exercício por opção em 31 de dezembro de 2009 era de R\$ 8.582,43 (oito mil, quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos) a R\$ 8.712,56 (oito mil setecentos e doze reais e cinquenta e seis 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.

A AUSA registrou despesas com o plano de opção de compra de ações no montante de R\$ 428 no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 em decorrência da substituição do modelo Black-Scholes pelo Binomial.

## 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.



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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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:

|                                                                                      | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                                                                      | <b>2009</b>         | <b>2008</b>    | <b>2009</b>        | <b>2008</b>    |
| <b>Ativo</b>                                                                         |                     |                |                    |                |
| <i>Diferenças temporárias – LALUR</i>                                                | 74.144              | 44.154         | 95.243             | 52.321         |
| <i>Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social</i> | 9.573               | 10.684         | 113.847            | 76.640         |
| <i>Benefício fiscal decorrente da incorporação de controladoras</i>                  | 3.114               | 6.227          | 13.644             | 21.611         |
| <i>Diferenças temporárias – CPC</i>                                                  | 51.225              | 39.680         | 58.554             | 39.680         |
|                                                                                      | <b>138.056</b>      | <b>100.745</b> | <b>281.288</b>     | <b>190.252</b> |
| <b>Passivo</b>                                                                       |                     |                |                    |                |
| <i>Deságios</i>                                                                      | 85.896              | 18.266         | 85.896             | 18.266         |
| <i>Diferenças temporárias – CPC</i>                                                  | 23.628              | 18.122         | 26.601             | 18.122         |
| <i>Diferenças entre regimes de caixa e Competência</i>                               | 77.338              | 62.732         | 303.268            | 202.743        |
|                                                                                      | <b>186.862</b>      | <b>99.120</b>  | <b>415.765</b>     | <b>239.131</b> |
| <i>Parcela circulante</i>                                                            | -                   | -              | 79.474             | -              |
| <i>Parcela não circulante</i>                                                        | 186.862             | 99.120         | 336.291            | 239.131        |

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.

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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:

|        | Controladora | Consolidado |
|--------|--------------|-------------|
| 2010   | -            | -           |
| 2011   | 9.573        | 17.574      |
| 2012   | -            | 18.270      |
| 2013   | -            | 18.455      |
| 2014   | -            | 33.927      |
| Demais | -            | 25.621      |
| Total  | 9.573        | 113.847     |

Segue a reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008:

|                                                                                        | Consolidado |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
|                                                                                        | 2009        | 2008     |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias | 380.346     | 210.051  |
| Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%                                    | (129.317)   | (71.417) |
| Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido                         | 48.703      | 22.122   |
| IR diferido – anterior à data de aquisição da controlada                               | -           | 12.419   |
| Amortização deságio                                                                    | (6.937)     | -        |
| Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)                                            | 183         | 3.946    |
| Plano de opções de ações                                                               | (4.905)     | (10.088) |
| Outras diferenças permanentes                                                          | (3.133)     | (379)    |
|                                                                                        | (95.406)    | (43.397) |

(a) Adesão ao “Refis da crise”

Em 30 de novembro de 2009, a Companhia e suas controladas Tenda, AUSA e Gafisa Vendas aderiram ao pagamento e parcelamento de débitos junto à Receita Federal e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, no chamado “Refis da crise”. A Companhia optou pelo pagamento à vista de débitos fiscais no montante de R\$17.304, sendo R\$10.438 através de desembolso de caixa e R\$6.866 pela utilização de prejuízo fiscal.

As controladas Tenda, AUSA e Gafisa Vendas optaram pelo parcelamento de débitos fiscais nos montantes de R\$6.644, R\$980, R\$192 com benefício dos R\$568, R\$360 e R\$70, respectivamente.

O ganho consolidado da Companhia e suas controladas com a adesão ao Refis montou a R\$3.999.

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

14.01 - 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 dezembro de 2009, 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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Durante o exercício 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.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, o montante de R\$ 1.234 referente ao resultado líquido positivo das operações de "swap" de moedas e juros foi reconhecido na linha de "resultado financeiro" permitindo a correlação do efeito dessas operações com a flutuação da moeda estrangeira no balanço da Companhia.

As operações de "swap" descritas abaixo foram liquidadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009:

|                                                                     | Reais         | Percentual         | Ganhos não realizados com instrumentos derivativos líquido |           |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>Contratos de troca de taxas - "swap" (dólar e iene para CDI)</i> | Valor nominal | Indexador original | "Swap"                                                     |           |
| Banco ABN Amro Real S.A.                                            | 100.000       | Iene + 1,4         | 105 CDI                                                    | 2009 2008 |
| Banco Votorantim S.A.                                               | 100.000       | Dólar + 7          | 104 CDI                                                    | - 53.790  |
|                                                                     | 200.000       |                    |                                                            | - 32.962  |
|                                                                     |               |                    |                                                            | 86.752    |

O valor justo estimado para os instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação. Como consequência as estimativa acima não indicam, necessariamente, os montantes que efetivamente serão realizados quando da liquidação financeira das operações.

(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

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

#### 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 demonstrações contábeis (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 dezembro o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor de mercado.

##### (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 demonstrações contábeis.

## 18. Partes relacionadas

### 18.1. Transações com partes relacionadas

| Conta correntes         |                                | Controladora |         | Consolidado |         |
|-------------------------|--------------------------------|--------------|---------|-------------|---------|
| Condomínio e Consórcios |                                | 2009         | 2008    | 2009        | 2008    |
| A116                    | Alpha 4                        | (2.260)      | (466)   | (2.260)     | (466)   |
| A146                    | Consórcio Ezetec & Gafisa      | 24.289       | 9.341   | 24.289      | 9.341   |
| A166                    | Consórcio Ezetec Gafisa        | (8.217)      | (9.300) | (8.217)     | (9.300) |
| A175                    | Cond Constr Empr Pinheiros     | 3.064        | 2.132   | 3.064       | 2.132   |
| A195                    | Condomínio Parque da Tijuca    | (347)        | 235     | (347)       | 235     |
| A205                    | Condomínio em Const. Barra Fir | (46)         | (46)    | (46)        | (46)    |
| A226                    | Civilcorp                      | 4.602        | 791     | 4.602       | 791     |
| A255                    | Condomínio do Ed Barra Premiú  | 105          | 105     | 105         | 105     |
| A266                    | Consórcio Gafisa Rizzo         | (794)        | (273)   | (794)       | (273)   |

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|      |                               |         |       |         |       |
|------|-------------------------------|---------|-------|---------|-------|
| A286 | Evolucao Chacara das Flores   | 7       | 7     | 7       | 7     |
| A315 | Condominio Passo da Patria II | 569     | 569   | 569     | 569   |
| A395 | Cond Constr Palazzo Farnese   | (17)    | (17)  | (17)    | (17)  |
| A436 | Alpha 3                       | (2.611) | (214) | (2.611) | (214) |
| A475 | Condominio Iguatemi           | 3       | 3     | 3       | 3     |
| A486 | Consórcio Quintas Nova Cidade | 36      | 36    | 36      | 36    |
| A506 | Consórcio Ponta Negra         | 2.488   | 3.838 | 2.488   | 3.838 |
| A536 | Consórcio SISPAR & Gafisa     | 8.075   | 1.995 | 8.075   | 1.995 |
| A575 | Cd. Advanced Ofs Gafisa-Metro | (1.027) | (417) | (1.027) | (417) |

| Conta correntes         |                                        | Controladora |         | Consolidado |         |
|-------------------------|----------------------------------------|--------------|---------|-------------|---------|
| Condomínio e Consórcios |                                        | 2009         | 2008    | 2009        | 2008    |
| A606                    | Condominio ACQUA                       | (3.894)      | (2.629) | (3.894)     | (2.629) |
| A616                    | Cond.Constr.Living                     | (1.790)      | 1.478   | (1.790)     | 1.478   |
| A666                    | Consórcio Bem Viver                    | (361)        | 5       | (361)       | 5       |
| A795                    | Cond.Urbaniz.Lot Quintas Rio           | (4.836)      | (486)   | (4.836)     | (486)   |
| A815                    | Cond.Constr. Homem de Melo             | 83           | 83      | 83          | 83      |
| A946                    | Consórcio OAS Gafisa - Garden          | (2.375)      | (1.759) | (2.375)     | (1.759) |
| B075                    | Cond. de const. La Traviata            | (540)        |         | (540)       |         |
| B125                    | Cond. Em Constr LACEDEMONIA            | 57           | 57      | 57          | 57      |
| B226                    | Evolucao New Place                     | (673)        | (665)   | (673)       | (665)   |
| B236                    | Consórcio Gafisa Algo                  | 722          | 711     | 722         | 711     |
| B256                    | Columbia Outeiro dos Nobres            | (153)        | (153)   | (153)       | (153)   |
| B336                    | Evolucao - Reserva do Bosque           | 12           | 5       | 12          | 5       |
| B346                    | Evolucao Reserva do Parque             | 53           | 122     | 53          | 122     |
| B496                    | Consórcio Gafisa&Bricks                | 656          | (26)    | 656         | (26)    |
| B525                    | Cond.Constr. Fernando Torres           | 136          | 135     | 136         | 135     |
| B625                    | Cond. de Const. Sunrise Reside         | 354          | 18      | 354         | 18      |
| B746                    | Evolucao Ventos do Leste               | 117          | 159     | 117         | 159     |
| B796                    | Consórcio Quatro Estações              | (1.328)      | (1.340) | (1.328)     | (1.340) |
| 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        | 1.675        | 1.674   | 1.675       | 1.674   |
| B986                    | Consórcio New Point                    | 1.182        | 1.472   | 1.182       | 1.472   |
| C136                    | Evolução - Campo Grande                | 612          | 618     | 612         | 618     |
| C175                    | Condominio do Ed. Pontal Beach         | (817)        | 43      | (817)       | 43      |
| C296                    | Consórcio OAS Gafisa - Garden          | 2.110        | 430     | 2.110       | 430     |
| C565                    | Cond Constr. Infra Panamby             | (145)        | (483)   | (145)       | (483)   |
| C575                    | Condominio Strelitzia                  | (1.035)      | (851)   | (1.035)     | (851)   |
| C585                    | Cond Constr Anthuriun                  | 2.194        | 4.319   | 2.194       | 4.319   |
| C595                    | Condominio Hibiscus                    | 2.675        | 2.715   | 2.675       | 2.715   |
| C605                    | Cond em Constr. Splendor               | 1.813        | (1.848) | 1.813       | (1.848) |
| C615                    | Condominio Palazzo                     | (1.504)      | 793     | (1.504)     | 793     |
| C625                    | Cond Constr Double View                | (3.937)      | (1.719) | (3.937)     | (1.719) |
| C635                    | Panamby - Torre K1                     | 318          | 887     | 318         | 887     |
| C645                    | Condominio Cypris                      | (1.793)      | (1.436) | (1.793)     | (1.436) |
| C655                    | Cond em Constr. Doppio Spazio          | (2.592)      | (2.407) | (2.592)     | (2.407) |
| C706                    | Consórcio Res. Sta Cecília             | 9.441        | 2.493   | 9.441       | 2.493   |
| D076                    | Consórcio Planc e Gafisa               | 798          | 270     | 798         | 270     |
| D096                    | Consórcio Gafisa&Rizzo (susp)          | 1.649        | 1.239   | 1.649       | 1.239   |
| D116                    | Consórcio Gafisa OAS - Abaeté          | 34.121       | 3.638   | 34.121      | 3.638   |
| D535                    | Cond do Clube Quintas do Rio           | 1            | 1       | 1           | 1       |
| D886                    | Cons OAS-Gafisa Horto Panamby          | (14.864)     | 9.349   | (14.864)    | 9.349   |
| D896                    | Consórcio OAS e Gafisa - Horto Panamby | 5.845        | (27)    | 5.845       | (27)    |
| E116                    | Consórcio Ponta Negra - Ed. Marseille  | (6.142)      | (1.033) | (6.142)     | (1.033) |
| E126                    | Consórcio Ponta Negra - Ed. Nice       | (3.505)      | (4.687) | (3.505)     | (4.687) |
| E166                    | Manhattan Square                       | 2.841        | 600     | 2.841       | 600     |
| E336                    | Cons. Eztec Gafisa Pedro Luis          | (11.925)     | (3.589) | (11.925)    | (3.589) |
| E346                    | Consórcio Planc Boa Esperança          | 1.342        | 603     | 1.342       | 603     |
| E736                    | Consórcio OAS e Gafisa - Tribeca       | (15.042)     | (144)   | (15.042)    | (144)   |

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|      |                               |               |              |               |              |
|------|-------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| E746 | Consórcio OAS e Gafisa – Soho | 16.701        | (167)        | 16.701        | (167)        |
| E946 | Consórcio Gafisa              | (77)          | (40)         | (77)          | (40)         |
| F178 | Consórcio Ventos do Leste     | (1)           | (1)          | (1)           | (1)          |
| S016 | Bairro Novo Cotia             | 9.506         | (6.137)      | 9.506         | (6.137)      |
| S026 | Bairro Novo Camaçari          | 1.259         | (2.585)      | 1.259         | (2.585)      |
| S046 | Bairro Novo Nova Iguaçu       | -             | (330)        | -             | (330)        |
| S056 | Bairro Novo Cia Aeroporto     | -             | (55)         | -             | (55)         |
| S066 | Consórcio B Novo Ap Goiânia   | -             | (210)        | -             | (210)        |
| S076 | Consórcio B Novo Campinas     | -             | (261)        | -             | (261)        |
|      |                               | <b>49.270</b> | <b>9.575</b> | <b>49.270</b> | <b>9.575</b> |

|      | Conta correntes                       | Controladora  |                 | Consolidado     |                 |
|------|---------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|      |                                       | 2009          | 2008            | 2009            | 2008            |
|      | <b>Condomínio e Consórcios</b>        |               |                 |                 |                 |
|      | GAF - GAFISA + INCORPORADAS           |               |                 |                 |                 |
|      | Vida Participação – Construtora Tenda | 45.127        | -               | -               | -               |
| 0010 | Gafisa SPE 10 SA                      | 7.508         | 2.051           | 7.508           | 2.051           |
| 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)         | (0)             | (351)           | (0)             |
|      |                                       | <b>29.668</b> | <b>(20.565)</b> | <b>(15.459)</b> | <b>(20.565)</b> |

|      | Spe's                          | 2009     | 2008    | 2009    | 2008    |
|------|--------------------------------|----------|---------|---------|---------|
| 0030 | Construtora Tenda              | (3.897)  | (344)   | -       | 12.058  |
| 0040 | Bairro Novo Emp Imob S.A.      | 1.968    | 1.968   | -       | 1.968   |
| 0050 | Cipesa Empreendimentos Imobil. | 252      | 252     | (650)   | (398)   |
| A010 | The House                      | 80       | 80      | -       | 80      |
| A020 | GAFISA SPE 46 EMPREEND IMOBILI | 8.008    | 8.017   | 225     | 8.172   |
| A070 | GAFISA SPE 40 EMPR.IMOB LTDA   | 1.028    | 2.008   | 290     | 1.288   |
| A180 | VISTA IBIRAPUERA               | 1.073    | -       | -       | -       |
| A290 | Blue II Plan. Prom e Venda Lt  | (8.048)  | 10.216  | (6.295) | 911     |
| A300 | SAI AMARELA S/A                | (1.079)  | (1.355) | 199     | (1.138) |
| A320 | GAFISA SPE-49 EMPRE.IMOB.LTDA  | 2.785    | 2.911   | (2.787) | (2)     |
| A340 | London Green                   | 9        | 9       | -       | -       |
| A350 | GAFISA SPE-35 LTDA             | 8        | 7.558   | (1.387) | (129)   |
| A410 | GAFISA SPE 38 EMPR IMOB LTDA   | 4.816    | 8.427   | -       | 109     |
| A420 | LT INCORPORADORA SPE LTDA.     | 1.081    | 1.081   | (513)   | (527)   |
| A490 | RES. DAS PALMEIRAS INC. SPE LT | 745      | 751     | 501     | 1.246   |
| A580 | GAFISA SPE 41 EMPR.IMOB.LTDA.  | (3.198)  | 14.275  | -       | 1.534   |
| A630 | Dolce Vita Bella Vita SPE SA   | 165      | 240     | (133)   | 32      |
| A640 | SAIRA VERDE EMPREEND.IMOBIL.LT | 166      | 411     | 577     | 214     |
| A680 | GAFISA SPE 22 LTDA             | 872      | 872     | (272)   | 630     |
| A720 | CSF Primula                    | (79.410) | 1.396   | -       | -       |
| A730 | GAFISA SPE 39 EMPR.IMOBIL LTDA | (1.970)  | 7.482   | 1.722   | (304)   |
| A750 | CSF SANTTORINO                 | 147      | -       | -       | -       |
| A800 | DV SPE SA                      | (578)    | (578)   | 7       | (571)   |
| A870 | GAFISA SPE 48 EMPREEND IMOBILI | (233)    | 89      | 1.260   | 159     |
| A990 | GAFISA SPE-53 EMPRE.IMOB.LTDA  | (65)     | 47      | 35      | (94)    |
| B040 | Jardim II Planej.Prom.Vda.Ltda | 6.156    | 8.710   | (9.152) | (2.990) |
| B210 | GAFISA SPE 37 EMPREEND.IMOBIL. | 4.951    | 4.252   | (5.555) | (398)   |
| B270 | GAFISA SPE-51 EMPRE.IMOB.LTDA  | (9)      | 106     | 829     | 810     |
| B430 | GAFISA SPE 36 EMPR IMOB LTDA   | 38.157   | 38.210  | -       | (1.205) |
| B440 | GAFISA SPE 47 EMPREEND IMOBILI | 333      | 148     | (2)     | 146     |
| B590 | SUNPLACE SPE LTDA              | (191)    | (181)   | 606     | 415     |
| B600 | SUNPLAZA PERSONAL OFFICE       | 10.316   | -       | -       | -       |
| B630 | Sunshine SPE Ltda.             | 1.474    | 1.474   | (562)   | 1.135   |
| B640 | GAFISA SPE 30 LTDA             | 5.080    | 3.950   | (5.721) | (1.217) |
| B760 | Gafisa SPE-50 Empr. Imob. Ltda | (724)    | (886)   | 736     | (221)   |
| B800 | TINER CAMPO BELO I EMPR.IMOBIL | (30.944) | 10.039  | (174)   | 6.971   |
| B830 | GAFISA SPE-33 LTDA             | 3.105    | 6.015   | (685)   | 2.321   |
| C010 | Jardim I Planej.Prom.Vda. Ltda | 5.338    | 5.667   | 889     | 6.662   |
| C070 | VERDES PRAÇAS INC.IMOB SPE LT  | (22.656) | (2.542) | -       | (38)    |
| C100 | GAFISA SPE 42 EMPR.IMOB.LTDA.  | 3.206    | 1.362   | (168)   | 64      |



01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|      |                                |         |         |         |         |
|------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| C150 | PENÍNSULA I SPE SA             | (1.548) | (1.199) | 457     | (1.267) |
| C160 | PENÍNSULA 2 SPE SA             | 4.778   | 5.703   | (3.914) | 865     |
| C180 | Blue I SPE Ltda.               | 5.434   | 1.296   | (2.846) | 74      |
| C220 | Blue II Plan Prom e Venda Lt   | (6)     | (6)     | -       | -       |
| C230 | Blue II Plan Prom e Venda Lt   | 120     | (3)     | -       | -       |
| C410 | Gafisa SPE-55 Empr. Imob. Ltda | 381     | 449     | (349)   | (2)     |
| C440 | Gafisa SPE 32                  | (1.667) | (2.475) | (119)   | (2.304) |
| C460 | CYRELA GAFISA SPE LTDA         | 2.984   | 2.834   | -       | 2.834   |
| C490 | Unigafisa Part SCP             | 34.175  | 9.408   | 490     | 1.040   |
| C540 | Villagio Panamby Trust SA      | (547)   | (778)   | 205     | 749     |
| C550 | DIODON PARTICIPAÇÕES LTDA.     | (5.670) | (5.697) | -       | 13.669  |

|      | Conta correntes<br>Condomínio e Consórcios | Controladora |         | Consolidado |       |
|------|--------------------------------------------|--------------|---------|-------------|-------|
|      |                                            | 2009         | 2008    | 2009        | 2008  |
| C680 | DIODON PARTICIPAÇÕES LTDA.                 | 131          | 131     | -           | -     |
| C800 | GAFISA SPE 44 EMPREEND IMOBILI             | 95           | 1.194   | 50          | 175   |
| C850 | Gafisa SA                                  | 1.441        | 1.218   | -           | 1.218 |
| C860 | Spazio Natura Emp. Imob. Ltda              | -            | 1       | -           | -     |
| D060 | Dep Jose Lages Emp Imob S                  | -            | 696     | -           | -     |
| D100 | GAFISA SPE 65 EMPREEND IMOB LTD            | 32           | 1.205   | (74)        | 321   |
| D280 | Cara de Cão                                | (2.967)      | (2.967) | -           | -     |
| D590 | GAFISA SPE-72                              | -            | -       | -           | 1     |
| D620 | Gafisa SPE-52 E. Imob. Ltda                | 1.462        | 44      | (3)         | 42    |
| D630 | GPARK ÁRVORES - FASE 1                     | 1.412        | -       | (7)         | -     |
| D730 | Gafisa SPE-32 Ltda                         | 2.220        | 2.220   | -           | 2.220 |
| D940 | Terreno Ribeirão / Curupira                | 1.352        | 1.360   | -           | 1.360 |
| E240 | Edif Nice                                  | (183)        | (95)    | -           | (95)  |
| E350 | Gafisa SPE-71                              | 67           | 73      | (258)       | 124   |
| E360 | Zildete                                    | 1.382        | 185     | -           | -     |
| E380 | Clube Baiano de Tênis                      | 314          | 126     | -           | -     |
| E410 | Gafisa SPE-73                              | 1            | 1       | -           | 1     |
| E550 | Gafisa SPE 69 Empreendimentos              | 3.813        | 2.779   | -           | (72)  |
| E560 | GAFISA SPE 43 EMPR.IMOB.LTDA.              | 5            | 4       | -           | -     |
| E600 | SPE Franere GAF04                          | -            | 467     | -           | -     |
| E770 | Gafisa SPE-74 Emp Imob Ltda                | 1.770        | 1.526   | (2.277)     | 1     |
| E780 | GAFISA SPE 59 EMPREEND IMOB LTDA           | 3            | 2       | (5)         | 1     |
| E790 | GAFISA SPE-67 EMP LTDA                     | -            | -       | -           | 1     |
| E970 | Gafisa SPE 68 Empreendimentos              | 204          | 1       | (21)        | 1     |
| E980 | Gafisa SPE-76 Emp Imob Ltda                | 22           | 26      | (33)        | 24    |
| E990 | Gafisa SPE-77 Emp Imob Ltda                | 3.335        | 3.289   | (47)        | 3.289 |
| F100 | Gafisa SPE-78 Emp Imob Ltda                | 152          | 50      | (144)       | 1     |
| F110 | Gafisa SPE-79 Emp Imob Ltda                | 4            | 2       | (3)         | 1     |
| F120 | Gafisa SPE 70 Empreendimentos              | 5            | 5       | (746)       | (746) |
| F130 | GAFISA SPE 61 EMPREENDIMENTO I             | (150)        | 1       | (18)        | (12)  |
| F140 | SOC.EM CTA.DE PARTICIP. GAFISA             | (878)        | (878)   | -           | (878) |
| F260 | Gafisa SPE-75 Emp Imob Ltda                | 356          | 58      | (355)       | -     |
| F270 | Gafisa SPE-80 Emp Imob Ltda                | 2            | -       | (2)         | -     |
| F520 | Gafisa SPE-85 Emp Imob Ltda                | (246)        | (305)   | (265)       | (96)  |
| F580 | Gafisa SPE-86 Emp Imob Ltda                | 17           | 109     | (14)        | 0     |
| F590 | Gafisa SPE-81 Emp Imob Ltda                | -            | (1)     | -           | 0     |
| F600 | Gafisa SPE-82 Emp Imob Ltda                | -            | (1)     | -           | 0     |
| F610 | Gafisa SPE-83 Emp Imob Ltda                | 492          | (1)     | (400)       | 0     |
| F620 | Gafisa SPE-87 Emp Imob Ltda                | 1.456        | (1)     | (52)        | -     |
| F630 | Gafisa SPE-88 Emp Imob Ltda                | (66)         | (1)     | 66          | -     |
| F640 | Gafisa SPE-89 Emp Imob Ltda                | (3.884)      | (1)     | -           | -     |
| F650 | Gafisa SPE-90 Emp Imob Ltda                | 328          | (1)     | (280)       | -     |
| F660 | Gafisa SPE-84 Emp Imob Ltda                | (5.216)      | 380     | -           | 381   |
| F910 | Gafisa SPE-91 Emp Imob Ltda                | 247          | -       | (188)       | -     |
| F920 | Angelo Agostini                            | 151          | -       | 1           | -     |
| F970 | Gafisa SPE-92 Emp Imob Ltda                | 110          | -       | (109)       | -     |
| F980 | Gafisa SPE-93 Emp Imob Ltda                | 8            | -       | -           | -     |
| F990 | Gafisa SPE-94 Emp Imob Ltda                | 8            | -       | -           | -     |
| G010 | Gafisa SPE-95 Emp Imob Ltda                | 8            | -       | -           | -     |
| G020 | Gafisa SPE-96 Emp Imob Ltda                | 8            | -       | -           | -     |



01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|      |                              |       |   |       |   |
|------|------------------------------|-------|---|-------|---|
| G030 | Gafisa SPE-97 Emp Imob Ltda  | 9     | - | -     | - |
| G040 | Gafisa SPE-98 Emp Imob Ltda  | 8     | - | -     | - |
| G050 | Gafisa SPE-99 Emp Imob Ltda  | 8     | - | -     | - |
| G060 | Gafisa SPE-103 Emp Imob Ltda | 8     | - | -     | - |
| G150 | SITIO JATIUCA SPE LTDA       | 3.360 | - | -     | - |
| G160 | DEPUT JOSE LAJES EMP IMOB    | 36    | - | -     | - |
| G170 | ALTA VISTTA                  | 372   | - | -     | - |
| G220 | OAS CITY PARK BROTAS EMP.    | 268   | - | -     | - |
| G250 | RESERVA SPAZIO NATURA        | 3     | - | (210) | - |
| G260 | CITY PARK ACUPE EMP. IMOB.   | 429   | - | -     | - |

|      | Conta correntes                | Controladora |         | Consolidado |        |
|------|--------------------------------|--------------|---------|-------------|--------|
|      |                                | 2009         | 2008    | 2009        | 2008   |
| G500 | CITY PARK EXCLUSIVE            | 534          | -       | -           | -      |
| L130 | Gafisa SPE-77 Emp              | (338)        | 4.210   | (27)        | 1.463  |
| N030 | MARIO COVAS SPE EMPREENDIMENTO | 40           | 40      | -           | (208)  |
| N040 | IMBUI I SPE EMPREENDIMENTO IMO | 1            | 1       | -           | -      |
| N090 | ACEDIO SPE EMPREEND IMOB LTDA  | 1            | 1       | -           | -      |
| N120 | MARIA INES SPE EMPREEND IMOB.  | 1            | 1       | -           | (2)    |
| N230 | GAFISA SPE 64 EMPREENDIMENTO I | 1            | 1       | -           | (50)   |
| N250 | FIT Jd Botanico SPE Emp.       | 1            | 1       | -           | -      |
| X100 | CIPEA EMPREENDIMENTOS IMOBILI  | 12           | 3       | (12)        | -      |
|      |                                | 328          | 168.828 | (37.689)    | 61.817 |

| Obras de Terceiros |                                 |       |       |       |       |
|--------------------|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| A053               | Camargo Corrêa Des.Imob SA      | 917   | 916   | 917   | 916   |
| 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   | 4     | 200   | 4     |
| 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)  | 39    | (46)  | 39    |
| B353               | Cond Park Village               | (88)  | (107) | (88)  | (107) |
| 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.                | (749) | (781) | (749) | (781) |
| B913               | Jorges Imóveis e Administrações | 1     | 1     | 1     | 1     |
| C273               | Camargo Corrêa Des.Imob SA      | (661) | (673) | (661) | (673) |
| C283               | Camargo Corrêa Des.Imob SA      | (323) | (323) | (323) | (323) |
| C433               | Patrimônio Const Empreend Ltda  | 155   | 155   | 155   | 155   |
| D963               | Alta Vista Maceio (Controle)    | 1     | 2.318 | 1     | 2.318 |
| D973               | Forest Ville (OAS)              | 814   | 807   | 814   | 807   |
| D983               | Garden Ville (OAS)              | 278   | 276   | 278   | 276   |
| E093               | JTR - Jatiuca Trade Residence   | 4.796 | 880   | 4.796 | 880   |
| E103               | Acquarelle (Controle)           | 81    | 1     | 81    | 1     |
| E133               | Riv Ponta Negra - Ed Nice       | 1.834 | 353   | 1.834 | 353   |
| E313               | Palm Ville (OAS)                | 343   | 185   | 343   | 185   |
| E323               | Art Ville (OAS)                 | 322   | 180   | 322   | 180   |
| E503               | OSCAR FREIRE OPEN VIEW          | (464) | -     | (464) | -     |
| E513               | OPEN VIEW GALENO DE ALMEIDA     | (207) | -     | (207) | -     |
| F323               | Conj Comercial New Age          | 4.646 | -     | 4.646 | -     |

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

#### 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|                 |                           |               |                |               |               |
|-----------------|---------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| F833            | Carlyle RB2 AS            | (4.041)       | -              | (4.041)       | -             |
| F873            | Partifib P. I. Fiorata Lt | (430)         | -              | (430)         | -             |
|                 | Outros                    | (1.196)       | 36             | (1.196)       | 36            |
|                 |                           | <b>11.600</b> | <b>9.684</b>   | <b>11.600</b> | <b>9.684</b>  |
| Total geral (a) |                           | <b>90.866</b> | <b>167.522</b> | <b>7.722</b>  | <b>60.511</b> |

(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 dezembro de 2009, a Empresa registrou uma provisão para participação nos lucros no montante de R\$21.495 (R\$28.237 no consolidado) na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas".

## 20. Remuneração da Administração

Os montantes registrados na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" referentes à remuneração dos membros da Administração da Companhia estão demonstrados a seguir:

|                                         | 2009         | 2008         |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Honorários do Conselho de Administração | 975          | 916          |
| Honorários da Diretoria Estatutária     | 2.365        | 3.231        |
|                                         | <b>3.340</b> | <b>4.147</b> |

O montante global anual a ser distribuído entre os administradores da Companhia para o exercício de 2009, a título de remuneração fixa e variável é de até R\$ 7.775, conforme Assembléia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2009.

## 21. 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,

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 por escopo de auditoria das demonstrações contábeis. Conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

## 22. Informações por segmento

Iniciando em 2007, em período subsequente 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.

|                                       | <b>Gafisa S/A. (i)</b> | <b>Tenda</b>   | <b>AUSA</b>    | <b>2009<br/>Total</b> |
|---------------------------------------|------------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| <i>Receita operacional líquida</i>    | 1.757.195              | 988.444        | 276.707        | 3.022.346             |
| <i>Custo operacional</i>              | (1.297.036)            | (671.629)      | (175.097)      | (2.143.762)           |
| <i>Lucro bruto operacional</i>        | <b>460.159</b>         | <b>316.815</b> | <b>101.610</b> | <b>878.584</b>        |
| <i>Margem bruta - %</i>               | 26,2                   | 32,1           | 36,7           | 29,1                  |
| <i>Lucro líquido do exercício</i>     | <b>151.104</b>         | <b>38.670</b>  | <b>23.766</b>  | <b>213.540</b>        |
| <i>Clientes (curto e longo prazo)</i> | 2.338.464              | 1.203.001      | 235.181        | 3.776.646             |
| <i>Estoques (curto e longo prazo)</i> | 1.114.339              | 478.520        | 155.598        | 1.748.457             |
| <i>Outros ativos</i>                  | 1.366.999              | 695.357        | 100.864        | 2.163.220             |

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

|             | Gafisa S/A. (i) | Tenda     | AUSA    |  | 2009<br>Total |
|-------------|-----------------|-----------|---------|--|---------------|
| Total ativo | 4.819.802       | 2.376.878 | 491.643 |  | 7.688.323     |

|                                | Gafisa S.A. (i) | Tenda (ii) | AUSA      | Fit Residencial<br>(iii) | Bairro<br>Novo | 2008<br>Total |
|--------------------------------|-----------------|------------|-----------|--------------------------|----------------|---------------|
| Receita operacional líquida    | 1.214.562       | 163.897    | 249.586   | 78.467                   | 33.892         | 1.740.404     |
| Custo operacional              | (847.617)       | (111.920)  | (167.043) | (60.082)                 | (27.739)       | (1.214.401)   |
| Lucro bruto operacional        | 366.945         | 51.977     | 82.543    | 18.385                   | 6.153          | 526.003       |
| Margem bruta - %               | 30,2            | 31,7       | 33,1      | 23,4                     | 18,2           | 30,2          |
| Lucro líquido do exercício     | 103.650         | 15.685     | 21.081    | (22.263)                 | (8.232)        | 109.921       |
| Clientes (curto e longo prazo) | 1.377.690       | 565.576    | 174.096   | -                        | 1.183          | 2.118.545     |
| Estoques (curto e longo prazo) | 1.340.555       | 549.989    | 135.173   | -                        | 3.260          | 2.028.977     |
| Outros ativos                  | 915.646         | 428.465    | 39.585    | -                        | 7.640          | 1.391.336     |
| Total ativo                    | 3.633.891       | 1.544.030  | 348.854   | -                        | 12.083         | 5.538.858     |

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

(ii) Inclui resultado de 2 meses e 10 dias de Tenda.

(iii) Inclui resultado de 10 meses e 21 dias de Fit Residencial.

## 23. Eventos subsequentes

### (a) Proposta de desdobramento das ações ordinárias e aumento do limite de capital autorizado

Em 08 de janeiro de 2010, a Companhia apresentou as seguintes propostas para a Assembléia Geral Extraordinária convocada para o próximo dia 10 de fevereiro de 2010:

- (i) Aumento do limite do capital social autorizado para 300.000.000 de ações ordinárias, de forma a restabelecer o intervalo entre capital social atual e capital social autorizado.
- (ii) Desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 1:2 (i.e., 2 novas ações no lugar de cada ação existente na data da deliberação). Em sendo aprovado o desdobramento, o capital passaria a estar dividido em 334.154.274 ações.
- (iii) Sendo aprovado o desdobramento, a Companhia propõe novamente o ajuste do capital autorizado, na mesma proporção de 1:2, o qual passaria a ser de 600.000.000 de ações ordinárias.

### (b) Novos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos e não adotados

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

#### 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS) diversos pronunciamentos, interpretações e orientações foram emitidos durante o ano de 2009 com aplicação mandatória para os exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010 e para as demonstrações financeiras de 2009 a serem divulgadas em conjunto com as demonstrações de 2010 para fins de comparação.

A Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos aos seguintes pronunciamentos, interpretações e orientações, os quais poderão ter impacto relevante nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, bem como sobre os próximos exercícios:

- CPC 15 – Combinação de negócios: Determina o tratamento contábil em combinação de negócios quanto ao reconhecimento e mensuração de ativos adquiridos e passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura (“goodwill”) e as informações mínimas a serem divulgadas pela Companhia nestas operações.
- CPC 17 – Contratos de construção: Tratamento contábil de receitas e custos associados aos contratos de construção.
- CPC 18 – Investimentos em Coligada e Controlada: Determina como devem ser contabilizados os investimentos em coligadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas do investidor e em controladas nas demonstrações contábeis da controladora.
- CPC 19 - Investimento em empreendimento controlado em conjunto (Joint Venture): Determina como contabilizar as participações em empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures) e na divulgação dos ativos, passivos, receitas e despesas desses empreendimentos nas demonstrações contábeis dos investidores.
- CPC 20 - Custos de Empréstimos: Tratamento de custos de empréstimos e a possibilidade de inclusão no ativo quando atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo.
- CPC 22 - Informações por Segmento: Especifica formas de divulgação de informações sobre seus segmentos operacionais nas informações financeiras anuais que permitam aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem a natureza e os efeitos financeiros das atividades de negócio nos quais está envolvida e os ambientes econômicos em que opera.
- CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro: Define critérios para a seleção e a mudança de políticas contábeis, juntamente com o tratamento contábil e divulgação de mudança nas políticas contábeis, a mudança nas estimativas contábeis e a retificação de erro.
- CPC 24 - Evento Subsequente: Determina quando a entidade deve ajustar suas demonstrações contábeis com respeito a eventos subsequentes e as informações que a entidade deve divulgar sobre a data em que é concedida a autorização para emissão das demonstrações contábeis sobre os eventos subsequentes ao período contábil a que se referem essas demonstrações.

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

#### 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes: Estabelece que sejam aplicados critérios de reconhecimento e bases de mensuração apropriada a provisões e a passivos e ativos contingentes e que seja divulgada informação suficiente nas notas explicativas para permitir que os usuários entendam a sua natureza, oportunidade e valor.
- CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis: Define a base para a apresentação das demonstrações contábeis, para assegurar a comparabilidade tanto com as demonstrações contábeis de períodos anteriores da mesma entidade quanto com as demonstrações contábeis de outras entidades e introduz a demonstração do resultado abrangente como demonstração contábil obrigatória.
- CPC 27 - Ativo Imobilizado: Estabelece o tratamento contábil para ativos imobilizados no que tange o reconhecimento, mensuração, depreciação e as perdas por desvalorização.
- CPC 28 - Propriedade para Investimento: Tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.
- CPC 30 – Receita: Estabelece o tratamento contábil de receitas provenientes de certos tipos de transações e eventos.
- CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação: Estabelece a contabilização de ativos não circulantes mantidos para venda (colocados à venda) e a apresentação e a divulgação de operações descontinuadas.
- CPC 32 - Tributos sobre o Lucro: Prescreve o tratamento contábil de todas as formas de tributos sobre o lucro.
- CPC 33 - Benefícios a Empregados: Estabelece a contabilização e a divulgação dos benefícios concedidos aos empregados.

#### ICPC-02 - Contrato de construção do setor imobiliário

Em 22 de dezembro de 2009, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM editou a Deliberação CVM n. 612, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, a serem implementadas para o exercício de 2010.

Esse pronunciamento trará impacto relevante para as entidades que possuem como atividade a incorporação de imóveis residenciais e comerciais, quais sejam:

| <b>Descrição</b>                            | <b>Resolução CFC n. 963/03<br/>(aplicável até o exercício<br/>findo em 31/12/2009)</b>                   | <b>ICPC-02 (aplicável a partir do exercício a<br/>se findar em 31/12/2010)</b>                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Receita com<br/>imóveis<br/>vendidos</i> | <i>Contabilizada ao resultado<br/>de acordo com o<br/>percentual de evolução<br/>financeira da obra.</i> | <i>Contabilizada ao resultado quando da<br/>transferência da posse, dos riscos e dos<br/>benefícios ao comprador do imóvel<br/>(normalmente após a conclusão da obra e<br/>mediante a entrega das chaves do imóvel).</i> |

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

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| <i>Custo com imóveis vendidos</i> | <i>Contabilizado ao resultado, quando incorrido, na proporção das unidades vendidas.</i> | <i>Contabilizado ao resultado na proporção das unidades vendidas levando em consideração o mesmo critério de reconhecimento da receita com imóveis vendidos.</i> |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

As rubricas que sofrerão impactos serão: contas a receber e receita dos imóveis vendidos, despesas comerciais (comissões), impostos diferidos e correntes incidentes sobre as receitas e sobre o lucro, estoque e custo dos imóveis vendidos e provisão para garantia

Considerando a extensão da complexidade das alterações requeridas pela referida interpretação técnica, a Companhia está avaliando os seus reflexos nas suas demonstrações contábeis, ao tempo em que acompanha as discussões e debates no mercado, em especial nos órgãos e associações da classe contábil e junto aos reguladores, que possivelmente se manifestarão sobre aspectos para aplicação da referida instrução técnica.

Com o advento da Deliberação CVM 603, a Companhia está estudando a melhor oportunidade de aplicar esta interpretação técnica no transcorrer de 2010, e nesse momento, até que haja um maior esclarecimento sobre a aplicação prática da referida instrução técnica, a Companhia entende que não é possível avaliar e quantificar com razoável segurança os eventuais efeitos nas demonstrações contábeis.

\*\*\*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Divulgação Externa

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

DATA-BASE - 31/12/2009

01610-1

GAFISA S/A

01.545.826/0001-07

---

15.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

---

As seguintes alterações foram efetuadas: (i) Inclusão de dados do auditor independente e do responsável técnico do auditor independente no Parecer do Auditor Independente; e (ii) reclassificação do saldo do grupo de resultados de exercícios futuros para o passivo não circulante.



**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

|                |                        |                    |
|----------------|------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ           |
| 01610-1        | GAFISA S/A             | 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 DFP                                                                      | 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     | DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES                                                   | 2      |
| 02    | 01     | BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO                                                              | 3      |
| 02    | 02     | BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO                                                            | 4      |
| 03    | 01     | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO                                                              | 6      |
| 04    | 01     | DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA                                                         | 8      |
| 05    | 01     | DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009             | 10     |
| 05    | 02     | DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008             | 11     |
| 05    | 03     | DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007             | 12     |
| 06    | 01     | DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO                                                       | 13     |
| 07    | 01     | BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO                                                  | 14     |
| 07    | 02     | BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO                                                | 15     |
| 08    | 01     | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO                                                  | 17     |
| 09    | 01     | DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO                                             | 19     |
| 10    | 01     | DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 | 21     |
| 10    | 02     | DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 | 22     |
| 10    | 03     | DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 | 23     |
| 11    | 01     | DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO                                           | 24     |
| 12    | 01     | PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA                                     | 25     |
| 13    | 01     | RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO                                                             | 26     |
| 14    | 01     | NOTAS EXPLICATIVAS                                                                     | 30     |
| 15    | 01     | DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS                                                    | 84     |

(Página intencionalmente deixada em branco)

## **5. – FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

---

[página intencionalmente deixada em branco]



---

## FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

Data-Base: 31.12.2009

---

(conforme Anexo 24 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009 “Instrução CVM 480”)

---

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Identificação</b>                                             | Gafisa S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07 e com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.147.952, registrada como companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 01610-1 (“ <u>Companhia</u> ”)                                                                          |
| <b>Sede</b>                                                      | Localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 8.501, 19º andar, CEP 05425-070                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Diretoria de Relações com Investidores</b>                    | Localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 8.501, 19º andar, CEP 05425-070. O Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Alceu Duilio Calciolari. O telefone do departamento de relações com investidores é (0xx11) 3025-9305, o fax é (0xx11) 3025-9348 e o e-mail é <a href="mailto:ri@gafisa.com.br">ri@gafisa.com.br</a> |
| <b>Auditores Independentes da Companhia</b>                      | PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes para os exercícios encerrados em 31/12/2008 e 31/12/2007 e Terco Grant Thornton Auditores Independentes para o exercício encerrado em 31/12/2009                                                                                                                                                                           |
| <b>Banco Escriturador</b>                                        | Itaú Corretora de Valores S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Atendimento aos Acionistas</b>                                | Efetuada pela Diretoria de Relações com Investidores da Companhia ou em qualquer agência do Itaú Unibanco S.A., através do Investfone - Central de Atendimento a Acionistas: (0xx11) 5029-7780 ou pelo e-mail <a href="mailto:investfone@itau.com.br">investfone@itau.com.br</a> .                                                                                        |
| <b>Jornais nos quais a Companhia divulga Informações</b>         | “O Estado de S. Paulo” e “Diário Oficial do Estado de São Paulo”                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Site na Internet</b>                                          | <a href="http://www.gafisa.com.br">http://www.gafisa.com.br</a> . As informações constantes da página na rede mundial de computadores (website na Internet) da Companhia não são partes integrantes deste Formulário de Referência                                                                                                                                        |
| <b>Data da última atualização deste Formulário de Referência</b> | 11/03/2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE ESTE FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

*Este formulário foi elaborado com base na Instrução CVM 480.*

*A data da última atualização deste Formulário de Referência não significa, necessariamente, que este documento teve todas as suas informações atualizadas até tal data, mas tão-somente que algumas ou todas as informações nele contidas foram atualizadas em cumprimento ao disposto no caput e nos parágrafos 1º, 2º e 3º do Artigo 24 da Instrução CVM 480.*

*Este Formulário de Referência não se caracteriza como documento de oferta pública de títulos e valores mobiliários da Companhia nem constitui oferta de venda ou de compra de títulos e valores mobiliários no Brasil ou em qualquer outra jurisdição.*

## 1. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELO CONTEÚDO DO FORMULÁRIO

## 1.1. Declaração do Diretor Presidente e do Diretor de Relações com Investidores da Companhia:

**Wilson Amaral de Oliveira**, Diretor Presidente da Companhia, e **Alceu Duilio Calciolari**, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia, declaram que reviram este formulário de referência, que todas as informações aqui contidas atendem ao disposto na Instrução CVM 480, em especial nos seus artigos 14 a 19, e que este conjunto de informações é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia, dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

## 2. AUDITORES

## 2.1. Em relação aos auditores independentes:

| Exercício Social                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | 1º trimestre do exercício social encerrado em 31.12.2007                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2º trimestre e 2º semestre do exercício social encerrado em 31.12.2007, exercício social encerrado em 31.12.2008 e 1º semestre do exercício social encerrado em 31.12.2009                                                                                                                                                                                             | 2º semestre do exercício social encerrado em 31.12.2009                                                                                                                                                                                                                                                                         | Exercício social a ser encerrado em 31.12.2010                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a) Nome empresarial                       | BDO Trevisan Auditores Independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                            | PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) Responsáveis, CPF e dados para contato | Sr. Daniel Gomes Maranhão Junior<br>CPF: 070.962.868-45<br><u>Endereço:</u> Av. das Nações Unidas, 12.995, 16º andar, CEP - 04578-000, São Paulo/SP<br><u>Telefone:</u> (0xx11) 3054-0431<br><u>Fax:</u> (0xx11) 3054-0414<br><u>E-mail:</u> <a href="mailto:daniel.maranhao@tercogt.com.br">daniel.maranhao@tercogt.com.br</a> | Sr. Eduardo Rogatto Luque<br>CPF: 142.773.658-84<br><u>Endereço:</u> Av. Francisco Matarazzo, 1.400, CEP: 05001-903, São Paulo/SP<br><u>Telefone:</u> (0xx11) 3674-2000<br><u>Fax:</u> (0xx11) 3674-2045<br><u>E-mail:</u> <a href="mailto:eduardo.luque@br.pwc.com">eduardo.luque@br.pwc.com</a>                                                                      | Sr. Daniel Gomes Maranhão Junior<br>CPF: 070.962.868-45<br><u>Endereço:</u> Av. das Nações Unidas, 12.995, 16º andar, CEP - 04578-000, São Paulo/SP<br><u>Telefone:</u> (0xx11) 3054-0431<br><u>Fax:</u> (0xx11) 3054-0414<br><u>E-mail:</u> <a href="mailto:daniel.maranhao@tercogt.com.br">daniel.maranhao@tercogt.com.br</a> | Sr. Daniel Gomes Maranhão Junior<br>CPF: 070.962.868-45<br><u>Endereço:</u> Av. das Nações Unidas, 12.995, 16º andar, CEP - 04578-000, São Paulo/SP<br><u>Telefone:</u> (0xx11) 3054-0431<br><u>Fax:</u> (0xx11) 3054-0414<br><u>E-mail:</u> <a href="mailto:daniel.maranhao@tercogt.com.br">daniel.maranhao@tercogt.com.br</a> |
| c) Data da contratação dos serviços       | 13.04.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 29.06.2007<br>18.08.2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 18.08.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 18.08.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| d) Descrição dos serviços <sup>(1)</sup>  | Revisão das demonstrações financeiras trimestrais para o trimestre findo em 31.03.2007                                                                                                                                                                                                                                          | Auditoria das demonstrações contábeis anuais consolidadas e da controladora em BRGAAP e reconciliado para USGAAP, auditoria integrada do desenho e eficácia dos controles internos para atender o regulador norte-americano; revisão especial das informações trimestrais (ITRs) e serviços para registros estatutários e nominativos e emissão de cartas de conforto. | Auditoria das demonstrações contábeis anuais e consolidadas, auditoria dos controles internos sobre a elaboração e apresentação de relatórios financeiros, exame das demonstrações contábeis intermediárias e certificação de registros estatutários e normativos e emissão de cartas de conforto.                              | Auditoria das demonstrações contábeis anuais e consolidadas, auditoria dos controles internos sobre a elaboração e apresentação de relatórios financeiros, exame das demonstrações contábeis intermediárias e certificação de registros estatutários e normativos e emissão de cartas de conforto.                              |
| e) Substituição do auditor                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| i) Justificativa da substituição          | Por recomendação do Comitê de Auditoria                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Em razão de circunstâncias comerciais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Não aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Não aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ii) Razões do auditor                     | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Não aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Não aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

<sup>(1)</sup> Os serviços descritos neste item abrangem todos e quaisquer serviços prestados pela empresa de auditoria.

**2.2. Montante total da remuneração dos auditores independentes no último exercício social:**

A remuneração total da Terco Grant Thornton Auditores Independentes pelos serviços de auditoria prestados no último exercício social (findo em 31.12.2009) foi de R\$940 mil.

A remuneração total da Terco Grant Thornton Auditores Independentes pelos serviços de (i) "assurance" e correlatos relacionados à auditoria; e (ii) registros estatutários e nominativos (para atendimento às regras da Comissão de Valores Mobiliários Norte-Americana (Securities and Exchange Commission - SEC), no último exercício social (findo em 31.12.2009), foi de R\$380 mil.

A remuneração total da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes pelos serviços de revisão das informações trimestrais dos 1º e 2º trimestres do exercício social findo em 31.12.2009 foi de R\$380 mil.

A remuneração total da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes pelos serviços de (i) "assurance" e correlatos relacionados à auditoria; e (ii) registros estatutários e nominativos (para atendimento às regras da Comissão de Valores Mobiliários Norte-Americana (Securities and Exchange Commission - SEC), no último exercício social (findo em 31.12.2009), foi de R\$630 mil.

**2.3. Outras informações relevantes:**

Não há.

**3. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS****3.1. Informações financeiras consolidadas:**

| Descrição da Conta                                             | Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de |           |                     |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|---------------------|
|                                                                | 2009                                               | 2008      | 2007 <sup>(1)</sup> |
| a) Patrimônio Líquido (em R\$ mil)                             | 2.325.634                                          | 1.612.419 | 1.498.728           |
| b) Ativo Total (em R\$ mil)                                    | 7.688.323                                          | 5.538.858 | 3.004.785           |
| c) Receita Líquida (em R\$ mil)                                | 3.022.346                                          | 1.740.404 | 1.204.287           |
| d) Lucro Bruto (em R\$ mil)                                    | 878.584                                            | 526.003   | 336.291             |
| e) Resultado Líquido (em R\$ mil)                              | 213.540                                            | 109.921   | 91.640              |
| f) Número de Ações, ex-tesouraria (em milhares) <sup>(2)</sup> | 166.777                                            | 129.963   | 129.452             |
| g) Valor patrimonial da ação (em reais) <sup>(2)</sup>         | 13,9446                                            | 12,4068   | 11,5775             |
| h) Resultado líquido da ação (em reais) <sup>(2)</sup>         | 1,2804                                             | 0,8458    | 0,7079              |

i) Outras informações contábeis selecionadas: Não há

(1) A Companhia reapresentou suas demonstrações contábeis elaboradas de acordo com o BR GAAP para o ano findo em 31.12.2007 ao adotar, a partir de 01.01.2006, as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e as novas normas contábeis emitidas pelo CPC em 2008.

(2) Valores não refletem os ajustes decorrentes do desdobramento de ações aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 22.02.2010.

### 3.2. Medições Não Contábeis

**a) Valor e b) Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas:**

| (R\$000)                                                                                    | 2009           | 2008           | 2007 <sup>(1)</sup> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------|
| Lucro Líquido                                                                               | 213.540        | 109.921        | 91.640              |
| (+) Resultado financeiro                                                                    | 80.828         | (41.846)       | (28.628)            |
| (+) IR / CSLL                                                                               | 95.406         | 43.397         | 30.372              |
| (+) Depreciação e Amortização                                                               | 34.170         | 52.635         | 38.696              |
| (+) Juros capitalizados                                                                     | 94.704         | 53.494         | 24.405              |
| (+) Participação dos Minoritários                                                           | 71.400         | 56.733         | 6.046               |
| EBITDA                                                                                      | 590.048        | 274.334        | 162.531             |
| (+) Despesas com plano de opções                                                            | 14.427         | 26.138         | 17.820              |
| EBITDA ajustado                                                                             | 604.476        | 300.472        | 180.351             |
| Receita Líquida                                                                             | 3.022.346      | 1.740.404      | 1.204.287           |
| Margem EBITDA ajustada                                                                      | 20,0%          | 17,3%          | 15,0%               |
| EBITDA ajustado                                                                             | 604.476        | 300.472        | 180.351             |
| (-) Deságio da Construtora Tenda S.A. líquido de provisões <sup>(2)</sup>                   | (74.546)       | (41.008)       | ---                 |
| <b>EBITDA Ajustado sem o deságio da Construtora Tenda S.A., líquido de provisões</b>        | <b>529.930</b> | <b>259.464</b> | <b>180.351</b>      |
| <b>Margem EBITDA ajustada sem o deságio da Construtora Tenda S.A., líquido de provisões</b> | <b>17,5%</b>   | <b>14,9%</b>   | <b>15,0%</b>        |

<sup>(1)</sup> A Companhia reapresentou suas demonstrações contábeis elaboradas de acordo com o BR GAAP para o ano findo em 31 de dezembro de 2007 ao adotar, a partir de 1º de janeiro de 2006, as alterações introduzidas pela Lei nº. 11.638/07 e as novas normas contábeis emitidas pelo CPC em 2008.

<sup>(2)</sup> Em 2009, o ganho da amortização do deságio de Construtora Tenda S.A. foi parcialmente compensado pelas provisões relacionadas a contingências associadas ao antigo acionista de Gafisa, Cimob Companhia Imobiliária, e demais provisões para fazer face à potencial perda na realização de ativos diversos.

**c) Motivo pelo qual se entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Companhia**

O EBITDA Ajustado (earnings before interest, taxes, depreciation and amortization, ou lucro antes de juros e despesas financeiras líquidas, impostos, depreciação e amortização) é um indicador financeiro utilizado para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa. O EBITDA Ajustado é uma informação adicional às demonstrações financeiras da Companhia e não deve ser utilizado em substituição às informações das demonstrações financeiras auditadas.

A Companhia entende que a utilização do EBITDA Ajustado como medida de desempenho pode ser mais apropriada para a correta compreensão de sua condição financeira e do resultado de suas operações, além de permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que outras empresas possam calculá-lo de maneira distinta.

A Companhia acredita que o EBITDA Ajustado retrata seu desempenho sem a influência de fatores ligados, dentre outras coisas, (i) à sua estrutura de capital, como despesas com juros de seu endividamento, flutuações de taxas de juros e outros resultados financeiros, (ii) à sua estrutura tributária, como seu imposto de renda e contribuição social, (iii) às suas despesas com planos de opções de compra de ações, que não têm efeito no fluxo de caixa da Companhia, (iv) à suas despesas com depreciações e amortizações, especialmente as advindas de operações de fusões e aquisições e (v) à participação de acionistas não controladores. Estas características, no entendimento da Companhia, tornam o EBITDA Ajustado uma medida mais prática e mais apropriada de seu desempenho, pois afere de forma mais precisa o resultado advindo exclusivamente do desenvolvimento de seus projetos imobiliários.



O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa a outros indicadores financeiros, como seus fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. A Companhia entende, no entanto, que o EBITDA Ajustado apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de lucratividade da Companhia, em razão de não considerar determinados fatores, que poderiam afetar, de maneira significativa, o Lucro líquido da Companhia.

### 3.3. Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as alterem substancialmente:

Não há.

### 3.4. Política de destinação dos resultados dos 3 últimos exercícios sociais:

|                                                                                                                                                                                                           | 2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a) Regras sobre a retenção de lucros</b>                                                                                                                                                               | <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de Reserva Estatutária, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado.</p> <p>Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 4 de abril de 2008, o saldo do lucro remanescente após a destinação para a reserva legal e o pagamento do dividendo obrigatório foi integralmente destinado para a reserva estatutária acima mencionada.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de Reserva Estatutária, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado.</p> <p>Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2009, o saldo do lucro remanescente após a destinação para a reserva legal e o pagamento do dividendo obrigatório foi integralmente destinado para a reserva estatutária acima mencionada.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de Reserva Estatutária, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado.</p> <p>A proposta da administração constante das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2009, que será submetida aos acionistas da Companhia para deliberação na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 2010, sugere que o saldo do lucro remanescente após a destinação para a reserva legal e o pagamento do dividendo obrigatório seja integralmente destinado para a reserva estatutária acima mencionada.</p>                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>b) Regras sobre a distribuição de dividendos</b>                                                                                                                                                       | O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>c) Periodicidade das distribuições de dividendos</b>                                                                                                                                                   | Anual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Anual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Anual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais</b> | <p>O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5% do lucro líquido seja, anualmente, destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. Cumpre notar, ainda, que as escrituras de emissão de debêntures referentes à 4ª, 5ª, 6ª e 7ª emissões possuem cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Para maiores informações sobre as debêntures emitidas pela Companhia, favor verificar o item “18.5 Outros valores mobiliários emitidos (que não sejam ações)”, constante da página 572 deste Formulário de Referência.</p> | <p>O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5% do lucro líquido seja, anualmente, destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. Cumpre notar, ainda, que as escrituras de emissão de debêntures referentes à 4ª, 5ª, 6ª e 7ª emissões possuem cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Para maiores informações sobre as debêntures emitidas pela Companhia, favor verificar o item “18.5 Outros valores mobiliários emitidos (que não sejam ações)”, constante da página 572 deste Formulário de Referência.</p> | <p>O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5% do lucro líquido seja, anualmente, destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. Cumpre notar, ainda, que as escrituras de emissão de debêntures referentes à 4ª, 5ª, 6ª e 7ª emissões possuem cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Para maiores informações sobre as debêntures emitidas pela Companhia, favor verificar o item “18.5 Outros valores mobiliários emitidos (que não sejam ações)”, constante da página 572 deste Formulário de Referência.</p> |

**3.5. Sumário das distribuições de dividendos e retenções de lucro ocorridas:**

|                                                                                    | Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de |               |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|---------------------|
|                                                                                    | 2009 <sup>(1)</sup>                                | 2008          | 2007 <sup>(2)</sup> |
| <b>a) Lucro líquido do exercício (em R\$ mil)</b>                                  | 213.540                                            | 109.921       | 113.603             |
| <b>b) Reserva legal</b>                                                            | 10.677                                             | 5.496         | 5.680               |
| <b>c) Percentual de reserva legal em relação ao lucro líquido do exercício</b>     | 5%                                                 | 5%            | 5%                  |
| <b>d) Lucro líquido ajustado para fins de dividendos (em R\$ mil)</b>              | 202.864                                            | 104.425       | 107.923             |
| <b>e) Dividendo distribuído <sup>(3)</sup></b>                                     | 50.716                                             | 26.104        | 27.031              |
| <b>f) Percentual de dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado</b> | 25%                                                | 25%           | 25%                 |
| <b>g) Reserva estatutária</b>                                                      | 152.148                                            | 78.321        | 80.892              |
| <b>h) Dividendo distribuído por ação ordinária <sup>(4)</sup></b>                  | 0,3041                                             | 0,2009        | 0,2084              |
| <b>i) Data de pagamento do dividendo</b>                                           | A definir                                          | 18/12/2009    | 29/4/2008           |
| <b>j) Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido</b>                         | 9,18%                                              | 6,82%         | 6,11%               |
| <b>k) Lucro líquido retido (em R\$ mil) <sup>(5)</sup></b>                         | Não aplicável                                      | Não aplicável | Não aplicável       |
| <b>l) Data de aprovação da retenção</b>                                            | Não aplicável                                      | Não aplicável | Não aplicável       |

(1) Proposta da administração, ainda a ser objeto de deliberação em assembleia geral ordinária.

(2) A Companhia reapresentou suas demonstrações contábeis elaboradas de acordo com o BR GAAP para o ano findo em 31 de dezembro de 2007 ao adotar, a partir de 1º de janeiro de 2006, as alterações introduzidas pela Lei n. 11.638/07 e as novas normas contábeis emitidas pelo CPC em 2008.

(3) Em 2007, foram destinados à distribuição de dividendos R\$26.981, além de R\$50 referentes a dividendos complementares referentes ao exercício de 2006.

(4) Valores não refletem os ajustes decorrentes do desdobramento de ações aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 22.02.2010.

(5) O lucro líquido dos exercícios de 2007, 2008 e 2009 foi destinado integralmente. Não houve valor destinado à reserva de retenção de lucros.

**3.6. Dividendos declarados à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores:**

Não houve.

**3.7. Nível de endividamento da Companhia:**

|                                                                                | Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                                | 2009                                               | 2008             | 2007             |
|                                                                                | (em R\$ mil)                                       |                  |                  |
| Debêntures                                                                     | 1.918.377                                          | 503.945          | 246.590          |
| Financiamento à construção (SFH)                                               | 467.019                                            | 372.255          | 98.700           |
| Incorporação da controladora pela subsidiária                                  | -                                                  | 8.810            | 13.311           |
| Capital de giro                                                                | 736.736                                            | 662.535          | 334.077          |
| Outros                                                                         | -                                                  | 4.576            | 2.702            |
| <b>Subtotal Empréstimos, Financiamentos e Debentures</b>                       | <b>3.122.132</b>                                   | <b>1.552.121</b> | <b>695.380</b>   |
| Obrigações com aquisição de terrenos e adiantamento de clientes                | 621.810                                            | 652.783          | 393.377          |
| Fornecedores                                                                   | 194.331                                            | 112.900          | 86.709           |
| Impostos e contribuições                                                       | 138.177                                            | 113.167          | 71.250           |
| Salários e encargos sociais                                                    | 61.320                                             | 29.693           | 38.513           |
| Dividendos obrigatórios                                                        | 54.279                                             | 26.106           | 26.981           |
| Provisão para contingências                                                    | 72.953                                             | 53.530           | 21.262           |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos                               | 415.765                                            | 239.131          | 46.070           |
| Ganho diferido na alienação parcial de investimento                            | -                                                  | 169.394          | -                |
| Deságio na aquisição de controladas                                            | 9.408                                              | 18.522           | 32.223           |
| Obrigações com investidores                                                    | 300.000                                            | 300.000          | -                |
| Cessão de créditos a pagar                                                     | 122.360                                            | 67.552           | 5.436            |
| Outras contas a pagar                                                          | 191.607                                            | 120.138          | 75.875           |
| <b>Dívida total</b>                                                            | <b>5.304.142</b>                                   | <b>3.455.037</b> | <b>1.493.076</b> |
| <b>b) Índice de endividamento:</b><br>(passivo circulante + não circulante)/PL | 2,2807                                             | 2,1428           | 0,9962           |
| <b>c) Outro índice de endividamento:</b>                                       | <b>83,81%</b>                                      | <b>59,82%</b>    | <b>11,77%</b>    |

i. *Método utilizado para calcular o índice:*

O outro índice de endividamento utilizado pela Companhia é calculado através da divisão do total da dívida da Companhia somada às suas obrigações com investidores, menos o valor de caixa e disponibilidades, pelo patrimônio líquido somado à conta de participações minoritárias.

ii. *Porque esse índice é apropriado para a correta compreensão da situação financeira e do nível de endividamento da Companhia:*

Esse índice representa, de forma mais apropriada, o nível relativo de endividamento da Companhia, pois (i) reflete o endividamento consolidado líquido de sua capacidade imediata de pagamento e (ii) compensa o fato de a Companhia consolidar integralmente as demonstrações financeiras de suas controladas por meio da comparação do endividamento líquido com o patrimônio líquido somado à conta de participações minoritárias.

**3.8. Obrigações da Companhia de acordo com natureza e prazo de vencimento:**

| SUMÁRIO GARANTIA                                      | Vencimento |                  |           |           | Superior a 5<br>anos |
|-------------------------------------------------------|------------|------------------|-----------|-----------|----------------------|
|                                                       | Total      | Inferior a 1 ano | 1-3 anos  | 3-5 anos  |                      |
|                                                       | (R\$ mil)  |                  |           |           |                      |
| Garantia real:                                        |            |                  |           |           |                      |
| Sistema Financeiro Habitacional (SFH)                 | 467.019    | 116.045          | 333.704   | 17.270    | -                    |
| Capital de Giro                                       | 182.665    | 22.951           | 35.436    | 124.278   | -                    |
| Obrigações de incorporação imobiliária <sup>(1)</sup> | 3.162.601  | 2.228.115        | 931.238   | 3.248     | -                    |
| Obrigações por compra de imóveis                      | 350.706    | 204.305          | 91.450    | 44.109    | 10.842               |
| Obrigações com investidores                           | 300.000    | -                | 100.000   | 200.000   | -                    |
| Cessão de créditos                                    | 122.360    | 122.360          | -         | -         | -                    |
| Obrigações com leasing operacional                    | 32.044     | 6.086            | 10.427    | 8.114     | 7.417                |
| Aquisição de participações                            | 21.090     | 21.090           | -         | -         | -                    |
| Outras contas a pagar                                 | 169.530    | 62.207           | 107.323   | -         | -                    |
| TOTAL GARANTIA REAL                                   | 4.808.015  | 2.783.159        | 1.609.578 | 397.019   | 18.259               |
| Garantia Flutuante:                                   |            |                  |           |           |                      |
| Capital de Giro                                       | 15.007     | -                | -         | 15.007    | -                    |
| Debêntures                                            | 1.214.721  | 11.256           | -         | 1.203.465 | -                    |
| TOTAL GARANTIA FLUTUANTE                              | 1.229.728  | 11.256           | -         | 1.218.472 | -                    |
| Garantia Quirografária:                               |            |                  |           |           |                      |
| Capital de Giro                                       | 539.063    | 539.063          | -         | -         | -                    |
| Debêntures                                            | 703.656    | 111.373          | 460.718   | 131.565   | -                    |
| TOTAL GARANTIA QUIROGRAFÁRIA                          | 1.242.719  | 650.436          | 460.718   | 131.565   | -                    |
| TOTAL GERAL                                           | 7.280.462  | 3.444.851        | 2.070.296 | 1.747.056 | 18.259               |

(1) Inclui obrigações não refletidas no balanço - Resolução CFC nº 963. De acordo com as práticas contábeis brasileiras, e desde a adoção da Resolução CFC nº 963, os custos totais a serem incorridos com as unidades lançadas e não vendidas não estão contabilizados em nosso balanço patrimonial

**3.9. Outras informações relevantes:**

Não há.

#### 4. FATORES DE RISCO

##### 4.1. Fatores de risco que podem influenciar a decisão de investimento em valores mobiliários de emissão da Companhia:

###### *a) Com relação à Companhia*

**Caso não seja possível implementar a estratégia de crescimento da Companhia, no todo ou em parte, como planejado, o negócio, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados adversamente.**

A Companhia planeja ampliar seus negócios por meio de uma expansão seletiva, fazendo face ao potencial de crescimento do mercado residencial brasileiro. A Companhia acredita haver concorrência crescente na aquisição de locais adequados para a incorporação imobiliária, e por isso talvez não localize locais adicionais adequados para a incorporação de novos empreendimentos ou outras oportunidades de expansão satisfatórias.

A Companhia prevê que necessitará de financiamento adicional para implementar sua estratégia de expansão, sendo que poderá não ter acesso aos recursos necessários para tal, ou talvez esses não estarão disponíveis em termos aceitáveis. A Companhia poderá ter que financiar a expansão de suas atividades por meio de endividamento adicional ou da emissão de novas ações. A Companhia poderá enfrentar riscos financeiros associados a um maior endividamento, tais como a redução de sua liquidez e do acesso a mercados financeiros e o aumento do volume de fluxo de caixa necessário ao pagamento da dívida, o que poderá afetar adversamente sua condição financeira e seus negócios.

**A impossibilidade de a Companhia levantar capital suficiente para o financiamento de seus empreendimentos poderá ocasionar atraso no lançamento de novos projetos e afetar seus negócios.**

O contínuo crescimento e expansão das atividades da Companhia demandarão montantes significativos de capital para financiar seus investimentos e despesas operacionais, incluindo capital de giro. A Companhia poderá não obter tais montantes de capital ou obtê-los em condições insatisfatórias. A Companhia poderá não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, as vendas da Companhia não atinjam os níveis planejados ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Companhia no mercado.

Caso isso ocorra, a Companhia poderá necessitar de capital ou financiamento adicional antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação e expansão ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devidas à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito, e/ou exijam que a Companhia tenha que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Companhia. Atualmente, a dívida líquida e as obrigações com investidores da Companhia são de R\$2 bilhões, justificados por R\$1,4 bilhão de valor disponível, uma dívida total de R\$3,1 bilhões e um saldo referente a obrigações com investidores de R\$ 0,3 bilhão.

**Algumas das subsidiárias da Companhia utilizam volume relevante de recursos do plano de crédito associativo da Caixa Econômica Federal, estando sujeitas a mudanças institucionais e/ou operacionais neste órgão público.**

A Caixa Econômica Federal possui diversos instrumentos de financiamento os quais são utilizados no segmento popular, representado pela subsidiária da Companhia, Construtora Tenda S.A. A Construtora Tenda S.A. acessa tais instrumentos com a finalidade de reduzir a necessidade de utilização de seu próprio capital.

Por ser um banco público, a Caixa Econômica Federal está sujeita a maior ingerência política e pode sofrer mudanças de políticas de concessão de crédito que reduzam a disponibilidade ou os benefícios das condições de tais financiamentos. A não-implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa nestes financiamentos poderá afetar a estimativa de crescimento dos negócios da Companhia. Da mesma forma, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os clientes da Companhia, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as operações da Companhia, sua capacidade financeira, seus resultados operacionais e o preço das ações ordinárias da Companhia.

O financiamento ao segmento popular é feito, em sua grande maioria, pela Caixa Econômica Federal. Qualquer mudança de cenário que modifique as condições faria com que a Companhia buscasse novas formas de financiamento. Contudo, a disponibilidade de recursos com condições semelhantes as Caixa Econômica Federal é restrita, o que poderia causar um efeito adverso em nossos resultados.

**Pelo fato de a Companhia reconhecer a receita de vendas proveniente de seus imóveis segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.**

A Companhia reconhece a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento de seus resultados à medida em que são incorridos os custos de construção. As estimativas de custo totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. Na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente informado, a Companhia reconhecerá crédito ou débito contra o lucro, o que poderá prejudicar sua receita e lucros anteriormente estimados.

**A Companhia pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.**

A Companhia mantém apólices de seguro com cobertura de certos riscos em potencial, como danos patrimoniais, riscos de engenharia, incêndio, quedas, desmoronamentos, raios, explosão de gás e prováveis erros de construção. Todavia, a Companhia não pode garantir que a sua cobertura estará sempre disponível ou será sempre suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes de tais sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.

Ademais, a Companhia pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas apólices de seguro da Companhia.

Adicionalmente, a Companhia não tem como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las ou renová-las em termos suficientes e favoráveis. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Companhia ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia.

**O endividamento da Companhia pode gerar um efeito material adverso na saúde financeira da Companhia, diminuir sua habilidade de obter recursos adicionais para financiar suas operações e de reagir às mudanças da economia ou da indústria imobiliária.**

Em 31 de dezembro de 2009 a dívida total da Companhia era de cerca de R\$3,1 bilhão e sua dívida de curto prazo era de R\$801 milhões. Este endividamento, líquido da posição de caixa, representava 83,8% do patrimônio líquido incluindo participações minoritárias. Em 31 de dezembro de 2009, a posição de caixa da Companhia era de R\$1.4 bilhões.

Em 31 de dezembro de 2009, todo o endividamento da Companhia era indexado a taxas variáveis. Hipoteticamente, um aumento de 1% na taxa de juros anual teria um incremento de R\$31,2 milhões nas

despesas e fluxo de caixa da Companhia, com base no nível de dívida em 31 de dezembro de 2009.

O nível de endividamento da Companhia pode resultar em consequências negativas, tais como:

- implicar o uso de uma parcela maior dos fluxos de caixa operacionais da Companhia para realizar os pagamentos correspondentes, reduzindo o caixa disponível para financiar o capital de giro e os investimentos da Companhia;
- aumentar a vulnerabilidade da Companhia a condições econômicas ou setoriais adversas;
- limitar a sua flexibilidade no planejamento ou na reação a mudanças no negócio ou no setor de atuação da Companhia;
- limitar a capacidade de levantar novos recursos no futuro ou aumentar o custo de seu capital;
- restringir as possibilidades de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e
- posicionar a Companhia em uma desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes que tenham menor nível de endividamento.

**Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia ou de terceiros para cuja construção a Companhia tenha sido contratada poderão prejudicar a reputação da Companhia ou sujeitá-la à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade.**

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão dos mesmos no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Companhia e, conseqüentemente, das suas vendas e crescimento.

Podem ocorrer atrasos na execução de empreendimentos da Companhia ou defeitos em materiais e/ou falhas de mão-de-obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia ou, caso sejam constatados depois da conclusão, sujeitar a Companhia a processos civis propostos por compradores ou inquilinos. Tais fatores também podem afetar a reputação da Companhia como prestadora de serviços de construção de empreendimentos imobiliários de terceiros, uma vez que a Companhia é responsável por garantir a solidez da obra pelo período de 5 anos.

Podem ocorrer atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção. Os projetos também podem sofrer atrasos devido a condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas, imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas, condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores, questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos. Caso isso aconteça, a Companhia pode ser obrigada a corrigir o problema antes de dar continuidade às obras, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos empreendimentos imobiliários da Companhia pode prejudicar a sua reputação e as vendas futuras.

A Companhia pode incorrer em custos, tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas originais em razão de aumentos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos ou despesas e que não sejam passíveis de repasse aos compradores.

Os atrasos nas obras, escassez de mão-de-obra qualificada, custos excedentes ou condições adversas podem aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos da Companhia. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as necessidades de capital.



**Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Companhia.**

A Companhia é e poderá ser no futuro, ré ou, conforme o caso, autora em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária e trabalhista, seja em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras). A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos serão favoráveis a ela, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Companhia que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia.

**A perda de membros da administração da Companhia e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.**

A capacidade da Companhia de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços prestados pela sua administração, principalmente devido ao modelo de negócios de companhia de investimentos adotado pela Companhia. Nenhuma dessas pessoas está vinculada a contrato de trabalho por longo prazo ou a obrigação de não concorrência. A Companhia não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua administração e acompanhar seu ritmo de crescimento. A perda de qualquer dos membros da administração da Companhia ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar um efeito adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

***b) Com relação ao controlador, direto ou indireto, da Companhia, ou ao grupo de controle***

Não aplicável, uma vez que a Companhia tem controle difuso.

***c) Com relação aos acionistas da Companhia*****Os interesses dos administradores e executivos da Companhia podem ficar excessivamente vinculados à cotação das ações de emissão da Companhia, uma vez que sua remuneração baseia-se também em um plano de opção de compra de ações.**

Os administradores e executivos da Companhia são beneficiários de plano de opção de compra de ações, cujo potencial ganho para seus beneficiários está vinculado ao maior valor de mercado das ações de emissão da Companhia.

O fato de uma parcela relevante da remuneração dos administradores e executivos estar intimamente ligada à geração de resultados da Companhia e à performance das ações de emissão da Companhia, pode levar a nossa administração a dirigir nossos negócios e nossos executivos a conduzir nossas atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos nossos demais acionistas que tenham uma visão de investimento de longo prazo. Para mais informações sobre nossos planos de opções de compra de ações, ver a Seção 13 ("Remuneração dos Administradores") deste Formulário de Referência.

**A Companhia pode não pagar dividendos aos titulares de suas ações.**

De acordo com o disposto no seu Estatuto Social, a Companhia deve pagar aos seus acionistas 25% do seu lucro líquido anual ajustado a título de dividendo obrigatório. O resultado de determinado exercício pode ser utilizado para compensar prejuízos acumulados ou no pagamento de eventuais participações estatutárias de debêntures, empregados ou administradores, o que reduz o valor passível de distribuição aos acionistas. Pode, por exemplo, não haver o pagamento de quaisquer dividendos pela Companhia a seus acionistas no exercício social em que o conselho de administração informar à assembleia geral ser tal pagamento incompatível com a situação financeira da Companhia. A Companhia distribuiu, com base nos lucros auferidos em 2006, 2007 e



2008, dividendos em um montante total de cerca de R\$10,9 milhões, R\$27,0 milhões e R\$26,1 milhões, respectivamente equivalentes a R\$0,10, R\$0,21 e R\$0,20 por ação, também respectivamente, excluídas em todos os casos as ações em tesouraria e não levado em consideração o desdobramento de ações na proporção de 1:2 aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 22.02.2010. A administração da Companhia propõe distribuir, com base nos lucros auferidos em 2009, um montante total de cerca de R\$50,7 milhões, equivalentes a R\$0,15 por ação, excluídas as ações em tesouraria e já considerado o desdobramento de ações acima referido.

**Negociações com ações de emissão da Companhia podem afetar o valor de mercado das ações e *American Depositary Receipts* da Companhia.**

Os acionistas da Companhia têm a capacidade de, observada a legislação aplicável, negociar ações e *American Depositary Receipts* da Companhia. A Companhia não pode prever o efeito, se houver, desses negócios sobre o valor de mercado das ações de emissão da Companhia. Vendas de volumes substanciais de ações de emissão da Companhia, ou a percepção de que tais vendas podem ocorrer, podem impactar adversamente o valor de mercado das ações de emissão da Companhia.

**O investimento do acionista da Companhia pode sofrer diluição no futuro.**

A Companhia pode vir a necessitar de capital adicional no futuro, inclusive por meio de emissão de ações ou títulos de dívida conversíveis em ações, o que pode resultar na diluição da participação do acionista da Companhia. Qualquer capital adicional, obtido através da emissão de ações pode diluir a participação percentual dos investidores no capital da Companhia. Ainda, há que se considerar que (i) o pagamento pela parcela de 20% do capital social de Alphaville Urbanismo S.A., referente à segunda etapa da operação de aquisição de ações de tal sociedade, atualmente em curso, será, uma vez obtidas as autorizações societárias pertinentes, o que deve ocorrer após a conclusão da oferta objeto deste Prospecto Definitivo, efetuado mediante a emissão de 9.797.792 novas ações pela Companhia, em favor dos acionistas de Alphaville Urbanismo S.A., resultando em diluição dos nossos demais acionistas à época; e (ii) o pagamento pela parcela remanescente de 20% do capital social de Alphaville Urbanismo S.A., previsto para 2012, também poderá ser realizado mediante a entrega de ações da Companhia, resultando em diluição da participação dos acionistas da Companhia.

**A pulverização das ações da Companhia no mercado pode deixá-la suscetível a alianças ou conflitos entre acionistas e a outros eventos decorrentes da ausência de um acionista ou grupo de acionistas controladores que sejam titulares de mais de 50% do capital.**

Não há acionista, ou grupo definido de acionistas que aja em conjunto, que seja titular isoladamente de mais de 50% do capital social da Companhia. Não há uma prática estabelecida no Brasil de companhia aberta sem acionista identificado como controlador majoritário.

Podem ser formadas alianças ou acordos entre acionistas que resultem no exercício de controle sobre a Companhia por tais acionistas. Caso se forme um grupo que venha a exercer controle sobre a Companhia, pode haver mudanças repentinas e inesperadas em suas políticas corporativas e estratégias, inclusive em razão da substituição de administradores. Além disso, a Companhia pode ficar mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes.

A ausência de um acionista ou grupo controlador que seja titular da maioria do capital social da Companhia (i) significa também que não há como garantir que a estratégia ou plano de negócios proposto para a Companhia serão preservados, podendo um acionista ou grupo de acionistas que passe a exercer o poder de controle no futuro alterar significativamente o curso dos negócios e as atividades, o que pode causar um impacto adverso no preço de mercado das ações de emissão da Companhia; e (ii) pode dificultar certos processos de tomada de decisão em razão do não atingimento do quorum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações.

Qualquer mudança repentina ou inesperada na administração da Companhia, em sua política empresarial ou direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernente a seus respectivos direitos podem afetar adversamente a Companhia.

**A Companhia não dispõe de mecanismos de proteção contra aquisições hostis (*poison pills*).**

Nenhum acionista ou grupo de acionistas é titular de mais de 50% das ações de emissão da Companhia. Adicionalmente, o Estatuto Social da Companhia não prevê mecanismo que dificulte ou impeça a aquisição hostil do controle da Companhia ou a aquisição de participações relevantes no seu capital social (*poison pill*). A inexistência do referido mecanismo de proteção torna o controle da Companhia mais vulnerável e suscetível a futuras aquisições por seus acionistas ou novos investidores, hipótese em que podem ocorrer alterações substanciais em sua estrutura administrativa, gestão e política estratégica, o que pode afetar adversamente a Companhia. Caso o controle da Companhia deixe de ser difuso, determinados contratos relevantes ao desenvolvimento de suas atividades, incluindo parcerias estratégicas, podem sofrer vencimento antecipado, caso não sejam obtidas as respectivas anuências de seus credores.

**Os detentores de *American Depositary Shares* podem achar difícil o exercício dos direitos de voto nas assembleias de acionistas da Companhia.**

Os detentores de *American Depositary Shares* podem exercer direitos de voto em relação às ações ordinárias da Companhia representadas por *American Depositary Shares*-, somente em conformidade com os termos do contrato de depósito que rege as *American Depositary Shares*-. Os detentores de *American Depositary Shares* terão de enfrentar limitações práticas no exercício do seu direito de voto por causa dos passos adicionais envolvidos nas comunicações da Companhia com os detentores de *American Depositary Shares*. Por exemplo, a Companhia é obrigada a publicar um aviso de convocação das assembleias gerais de seus acionistas em jornais específicos no Brasil. Os titulares de suas ações ordinárias são capazes de exercer o seu direito de voto pessoalmente na assembleia geral de acionistas, ou por procuração. Em contrapartida, os detentores de *American Depositary Shares* receberão um aviso de convocação das assembleias gerais de acionistas do depositário dos *American Depositary Shares* após a notificação ao depositário da Companhia, solicitando ao depositário que o faça. Para exercer seus direitos de voto, os detentores de *American Depositary Shares* devem instruir o depositário de *American Depositary Receipt* tempestivamente. Este processo de votação, necessariamente, levará mais tempo para os detentores de *American Depositary Shares* do que para os titulares de ações ordinárias da Companhia. Não será exercido o voto inerente às ações ordinárias representadas por *American Depositary Shares* caso as informações não tenham sido tempestivamente recebidas pelo depositário de *American Depositary Receipt*.

Os detentores de *American Depositary Shares* também podem não receber o material necessário ao exercício do voto a tempo de instruir o depositário a respeito do voto das ações ordinárias subjacentes aos seus *American Depositary Shares*. Além disso, o depositário e os seus agentes não são responsáveis por não cumprir as instruções de voto recebidas dos detentores de *American Depositary Shares* ou pela forma em que tais instruções de voto tenham sido cumpridas. Assim, os detentores de *American Depositary Shares* podem não ser capazes de exercer direitos de voto e terão pouco ou nenhum recurso se o voto inerente às ações ordinárias subjacentes aos seus *American Depositary Shares* não for exercido conforme solicitado.

**Os detentores de *American Depositary Shares* não serão capazes de fazer valer os direitos dos acionistas previstos no Estatuto da Companhia e na legislação societária brasileira e poderão ter dificuldades em proteger os seus interesses.**

Os detentores de *American Depositary Shares* não serão acionistas diretos da Companhia e serão incapazes de fazer valer os direitos dos acionistas previstos no Estatuto da Companhia e na legislação societária brasileira.

Os assuntos corporativos da Companhia são regidos por seu Estatuto e pela legislação societária brasileira, que diferem dos princípios legais que seriam aplicados se a Companhia fosse constituída em uma jurisdição nos Estados Unidos da América, ou em outras localidades fora do Brasil. Embora a utilização de informação privilegiada e manipulação de preços sejam crimes previstos pela legislação brasileira, os mercados de valores mobiliários brasileiros não são tão altamente regulamentados e supervisionados quanto os mercados norte-americanos ou os mercados em outras jurisdições. Além

disso, regras e políticas contra negociações irregulares ou para preservar os interesses dos acionistas podem ser menos definidas e executadas no Brasil do que nos Estados Unidos da América ou em alguns outros países, o que pode colocar os detentores de *American Depositary Shares* em potencial desvantagem. Divulgações e publicações corporativas também podem ser menos completas ou informativas do que para uma companhia nos Estados Unidos da América ou em alguns outros países.

**Os detentores de *American Depositary Shares* podem ser incapazes de exercer direitos de preferência com relação às ações ordinárias da Companhia subjacentes às *American Depositary Shares*.**

Os detentores de *American Depositary Shares* não poderão exercer os direitos de preferência relativos às ações ordinárias da Companhia subjacentes às *American Depositary Shares*, a menos que uma declaração de registro sob o US Securities Act de 1933, conforme alterada, ou o "Securities Act", seja eficaz no que diz respeito a esses direitos, ou seja obtida isenção das exigências de registro do Securities Act. A Companhia não é obrigada a obter uma declaração de registro com relação às ações relativas a estes direitos de preferência ou a tomar quaisquer outras medidas para tornar o direito de preferência disponível aos detentores de *American Depositary Shares*. A Companhia pode decidir não apresentar qualquer declaração de registro. Se a Companhia não apresentar uma declaração de registro ou se, após consulta com o depositário das *American Depositary Receipts*, decidir não tornar o direito de preferência disponível aos detentores de *American Depositary Shares*, os titulares poderão receber apenas o resultado líquido da venda dos seus direitos de preferência pelo depositário, ou, se não forem vendidos, os seus direitos de preferência podem vir a caducar.

**d) Com relação a controladas e coligadas da Companhia**

**A participação da Companhia em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.**

A Companhia investe em sociedades de propósito específico em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras. Os riscos inerentes às sociedades de propósito específico incluem a potencial falência dos parceiros de suas sociedades de propósito específico e a possibilidade de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Companhia e seus parceiros. Caso um parceiro da sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes por seu parceiro. Ainda, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade de propósito específico em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos poderão impactar adversamente os negócios da Companhia.

**A administração e a integração dos negócios e das atividades de Alphaville Urbanismo S.A., Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A. e Construtora Tenda S.A., pela Companhia, pode não ser bem sucedida.**

A Companhia adquiriu, nos últimos anos, participação societária relevante em três companhias do setor imobiliário brasileiro: Alphaville Urbanismo S.A., uma das maiores incorporadoras de condomínios residenciais do Brasil, Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A., uma das maiores incorporadoras residenciais do mercado de Alagoas, e Construtora Tenda S.A., incorporadora residencial focada no segmento popular, possuindo ingerência relevante na administração de tais sociedades.

A Companhia pode não ser bem sucedida na administração e na integração dos negócios e atividades de tais sociedades, eventos que poderão impactar adversamente os negócios da Companhia.

***e) Com relação aos fornecedores da Companhia*****A Companhia e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidárias das dívidas trabalhistas de terceirizados**

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços à Companhia e às suas subsidiárias não atendam às exigências da legislação trabalhista, a Companhia e as suas subsidiárias podem ser consideradas solidária ou subsidiariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas destas empresas, podendo, assim, ser autuadas e/ou obrigadas a efetuar o pagamento de multas impostas pelas autoridades competentes. Em 31 de dezembro de 2009, os valores envolvidos nas reclamações em curso contra a Companhia somavam R\$71 milhões, o que corresponde à somatória dos valores atribuídos às causas pelos reclamantes, tendo como valor provisionado e que a Companhia realmente entende como envolvido a quantia de R\$8,9 milhões, sendo que mais de 85% das demandas trabalhistas em andamento contra a Companhia foram propostas por empregados de empresas terceirizadas. Na hipótese de a Companhia vir a ser responsabilizada por todas estas demandas, suas atividades poderão sofrer um efeito adverso.

**Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Companhia.**

As matérias-primas básicas utilizadas pela Companhia na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, dentre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os negócios da Companhia.

**Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas construtoras contratadas pela Companhia podem ter um efeito adverso em sua imagem e em seus negócios e sujeitá-la à imposição de responsabilidade civil.**

Além de a Companhia construir diretamente, também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Companhia participa dependem certas vezes de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, exemplificativamente, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A terceirização da construção pode influenciar na identificação de atrasos e falhas, e, consequentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Companhia podem ter um efeito negativo em sua imagem e no seu relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente os negócios e as operações da Companhia.

***f) Com relação aos clientes da Companhia*****A Companhia está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos. Caso ocorra uma taxa de inadimplência maior do que a estimada ou se o custo destes financiamentos aumentar, os resultados da Companhia podem ser afetados.**

Como é habitual entre as empresas do setor imobiliário, a Companhia e suas controladas permitem que alguns dos compradores das unidades de seus respectivos empreendimentos efetuem pagamentos em parcelas. Consequentemente, a Companhia e suas controladas estão sujeitas aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por ela captados. Neste sentido, além da incidência de taxa de juros fixada anualmente, os contratos de venda a prazo da Companhia prevêm, via de regra, atualização monetária variável de acordo com a inflação. Caso haja um crescimento da taxa da inflação, o saldo devedor dos empréstimos relacionados aos contratos de venda a prazo ora mencionados pode vir a aumentar, o que pode causar um crescimento do índice de inadimplência de pagamentos. Caso a taxa de inadimplência aumente entre os compradores, a geração de caixa e, portanto, os resultados da Companhia, podem ser afetados.

Na hipótese de inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo, a legislação brasileira garante à Companhia o direito de promover ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente. A cobrança dos valores devidos ou a retomada da propriedade, pela via judicial, está sujeita a um longo processo, com todos os custos a ele associados. A Companhia não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, assegurar que o venderá em condições satisfatórias ou até mesmo se o venderá.

No final de março de 2009, o Governo Federal anunciou a criação do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida. Tal programa, que tem como meta reduzir o déficit habitacional, estimado em 6,3 milhões de moradias em 2007, compreende investimentos superiores a R\$30 bilhões, os quais serão alocados para promover o financiamento, através da Caixa Econômica Federal - CEF, para construção e entrega de 1 milhão de moradias para famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários mínimos.

Do total de 1 milhão de moradias, 600 mil serão destinadas a famílias com renda entre 3 e 10 salários mínimos, onde reside grande parte do foco das operações da Companhia, principalmente por meio de sua subsidiária Construtora Tenda S.A. As principais medidas desse programa incluem prazos de financiamentos imobiliários mais longos, taxas de juros mais baixas, maior porcentagem de valor de financiamento por unidade ao cliente, maiores subsídios, oferecidos em proporção inversa ao nível de renda, menores custos de seguro e a criação de um fundo garantidor para refinanceir os pagamentos ao financiamento imobiliário em caso de desemprego.

Um importante fator de risco que deve ser destacado com relação ao programa habitacional citado consiste no fato de que o segmento residencial popular depende significativamente da disponibilidade de financiamento para os clientes. Desse modo, a escassez de financiamento no mercado, o aumento nas taxas de juros, a redução de prazo do financiamento, a redução do valor financiado por unidade, a redução nos subsídios oferecidos e/ou a alteração de outras condições de financiamento podem vir a afetar negativamente o desempenho do segmento.

**O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos no segmento popular.**

Uma das principais estratégias da Companhia é expandir suas operações nos segmento popular, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição das unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI e Sistema Financeiro de Habitação - SFH, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades comercializadas pela Companhia, o que poderá resultar em um efeito adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

***g) Com relação ao setor de atuação da Companhia***

**Caso haja escassez de recursos para obtenção de financiamento no mercado e/ou aumento da taxa de juros, a demanda por imóveis pode ser reduzida, o que pode afetar negativamente o mercado imobiliário, os resultados e o valor das ações de emissão da Companhia.**

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento e/ou o aumento da taxa de juros e de outros custos indiretos de financiamento podem prejudicar a capacidade ou a disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições, particularmente no que se refere aos clientes do segmento popular. A maioria dos financiamentos bancários obtidos pelos compradores possui como principal fonte o Sistema Financeiro de Habitação, que é financiado através de recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança. O Conselho Monetário Nacional altera com frequência o limite dos bancos para dispor desses recursos para

fins de financiamento imobiliário. Caso o Conselho Monetário Nacional restrinja o limite de disponibilidade de fundos destinados a financiar a compra de imóveis ou caso haja aumento da taxa de juros, poderá vir a ocorrer uma redução da demanda pelos imóveis residenciais e comerciais da Companhia, bem como por incorporações e loteamentos, afetando adversamente a condição financeira e os resultados operacionais da Companhia.

A Companhia, assim como outras de suas concorrentes no setor imobiliário, comumente fornecem crédito aos seus clientes. Em consequência, a Companhia se sujeita aos riscos associados à concessão de financiamentos, incluindo o risco de inadimplemento de quantias devidas, bem como de aumento dos custos de financiamento das próprias operações da Companhia. Um aumento nas taxas de inflação elevaria os valores nominais devidos pelos clientes da Companhia, aumentando o risco de inadimplemento, o que poderia prejudicar a geração de caixa e o resultado operacional da Companhia. Adicionalmente, a Companhia obtém financiamentos de diferentes instituições e a diferentes taxas de juros, de forma que o descasamento entre os termos e taxas aplicáveis aos recursos financiados à Companhia e os termos aplicáveis aos financiamentos concedidos pela Companhia pode afetar negativamente os seus resultados.

**A Companhia pode enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar seu custo de vendas e diminuir seu lucro.**

O crescimento contínuo depende, em grande parte, da capacidade da Companhia de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos podem subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou da diminuição da oferta. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Companhia. A Companhia poderá, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os seus negócios.

**O valor de mercado dos terrenos que a Companhia mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente o seu resultado operacional.**

A Companhia mantém terrenos em estoque para parte dos seus empreendimentos futuros e pretende aumentar seu estoque de terrenos, assim como adquirir terrenos com maior área. O valor de tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destina, em consequência das condições econômicas ou de mercado. Esta situação pode afetar adversamente os resultados da Companhia.

**O negócio da Companhia, os resultados das suas operações e o valor das ações de sua emissão podem ser afetados negativamente por condições da economia, do mercado imobiliário e de outros fatores.**

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- níveis de emprego;
- crescimento populacional;
- confiança e demanda do consumidor;
- estabilidade dos níveis de renda e das taxas de juros;
- disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais e disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- estoque de moradias novas e existentes;



- oferta de imóveis para aluguel; e
- condições do mercado de revenda de imóveis.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque pode flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Companhia pode ter que vir a vender empreendimentos com resultados abaixo do esperado ou com perda, ou manter terrenos em estoque por mais tempo do que o planejado. Em 2008, a crise financeira mundial impactou negativamente o Produto Interno Bruto brasileiro, resultando em uma diminuição tanto no número de empreendimentos lançados quanto na taxa de vendas de unidades pela Companhia. A volatilidade do mercado financeiro mundial pode causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria da construção civil, além de poder gerar efeito negativo nos negócios, na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado. A Companhia concorre com diversas incorporadoras em termos de disponibilidade e localização de imóveis para incorporação, preço, captação de recursos, projeto, qualidade, reputação e parcerias com outras incorporadoras. Como o setor de atuação da Companhia não apresenta grandes barreiras para o ingresso de novas empresas concorrentes, até mesmo empresas estrangeiras em parceria com incorporadoras brasileiras podem ingressar neste setor, intensificando ainda mais a concorrência. Alguns de seus atuais concorrentes podem dispor de mais recursos financeiros do que a Companhia. Além disso, boa parte das atividades de construção e incorporação imobiliária da Companhia são conduzidas nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, regiões nas quais o mercado imobiliário é altamente competitivo em razão da escassez de empreendimentos em locais atraentes e do número relativamente grande de concorrentes locais. Caso a Companhia não consiga competir de forma eficaz, seu negócio, sua situação financeira e seus resultados operacionais podem ser prejudicados.

**A alteração das condições de mercado pode prejudicar a capacidade da Companhia de vender seus empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, o que pode reduzir suas margens de lucro e afetar adversamente o valor de suas ações.**

Na qualidade de incorporadora, a Companhia deve constantemente localizar e adquirir novos terrenos para respaldar suas operações de incorporação. Existe uma defasagem entre a data na qual a Companhia adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, a Companhia enfrenta o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender imóveis incorporados, terrenos não incorporados ou locais adquiridos para incorporação residencial por preços ou margens de lucro previstos ou, ainda, dentro dos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao desenvolvimento imobiliário, como custos de manutenção, custos de construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da Companhia em decorrência das alterações das condições da economia. O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial pode flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) podem ser significativos e prejudicar o desempenho da Companhia. Em razão desses fatores, a Companhia pode ser forçada a vender imóveis residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que as por ela previstas. Devido a esses fatores, a Companhia pode ser obrigada a reduzir substancialmente o valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com o BR GAAP e o US GAAP. A ocorrência de tais eventos pode afetar adversamente os negócios e resultados da Companhia.

***h) Com relação à regulação do setor de atuação da Companhia*****Não obtenção, atrasos, ou cancelamento de licenças ou alvarás, podem impactar os nossos negócios.**

A implementação dos empreendimentos e projetos da Companhia está condicionada à obtenção de licenças e alvarás exigidos pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e de zoneamento. A obtenção dessas licenças e alvarás está sujeita à outorga, pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderá levar à interrupção ou cancelamento da implementação dos empreendimentos e/ou projetos da Companhia, o que poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre as atividades e negócios da Companhia.

**Alterações na legislação tributária podem aumentar a carga tributária e, consequentemente, prejudicar a rentabilidade da Companhia.**

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Companhia e de seus clientes. Essas alterações incluem modificações na alíquota dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários. Em abril de 2003, o governo brasileiro apresentou uma proposta de reforma tributária, que foi projetada principalmente para simplificar a incidência de tributos, evitar disputas internas dentro e entre os Estados e Municípios brasileiros, e redistribuir as receitas fiscais. A proposta de reforma fiscal previa mudanças nas regras que regem o Programa de Integração Social, ou "PIS," a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social, ou "COFINS", o Imposto Sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços, ou "ICMS", dentre outros impostos. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas podem ocasionar aumentos da carga tributária total da Companhia, o que pode afetar negativamente seu desempenho financeiro.

**Se a Companhia ou suas controladas não observarem a regulamentação aplicável ou ficarem sujeitas a regulamentação mais rigorosa, o negócio da Companhia pode ser prejudicado.**

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a várias leis e regulamentos federais, estaduais e municipais, inclusive relativos à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente, proteção do patrimônio histórico, do consumidor e da concorrência. Para que a Companhia e suas controladas possam desenvolver as suas atividades, devem obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. A Companhia e suas controladas se empenham em manter a observância dessas leis e regulamentos, mas caso isso não seja possível, ficarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação de empreendimentos, o que pode acarretar em um impacto prejudicial sobre a situação financeira da Companhia.

Além disso, as controladas da Companhia e suas contratadas e subcontratadas devem observar diversas regulamentações trabalhistas, tributárias, ambientais e regulatórias. Caso tais contratadas e subcontratadas não observem as referidas regulamentações, a Companhia e suas controladas podem ficar sujeitas a responsabilidade subsidiária.

A regulamentação que rege o setor imobiliário brasileiro, como a legislação ambiental, pode se tornar mais rígida no decorrer do tempo. Não é possível garantir ao investidor que novas normas, mais rígidas, não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis à Companhia e às suas controladas, ou que não ocorrerão interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes. Adicionalmente, a Companhia não pode garantir que estas normas e regulamentos mais rígidos não causarão atrasos em seus projetos ou que a Companhia conseguirá todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de suas obras. A ocorrência de qualquer de referidos eventos poderá exigir que a Companhia e suas controladas utilizem fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a incorporação dos empreendimentos da Companhia mais custosa, o que pode afetar adversamente os



|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| negócios e o valor das ações de emissão da Companhia. |
|-------------------------------------------------------|

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>i) Com relação aos países estrangeiros onde a Companhia atua</i></b> |
|----------------------------------------------------------------------------|

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| A Companhia não desenvolve atividades operacionais no exterior. |
|-----------------------------------------------------------------|

**4.2. Expectativas de redução ou aumento na exposição a riscos relevantes:**

A Companhia tem como prática a análise constante dos riscos aos quais está exposta e que possam afetar seus negócios, sua situação financeira e os resultados de suas operações de forma adversa. A Companhia está constantemente monitorando mudanças no cenário macro-econômico e setorial que possam influenciar suas atividades, através do acompanhamento dos principais indicadores de performance. A Companhia acredita possuir elevado grau de controle sobre seus fornecedores, visando a evitar qualquer tipo de efeito adverso em suas atividades. A Companhia adota política de foco contínuo na disciplina financeira e na gestão conservadora de caixa. Atualmente, a Companhia não identifica cenário de aumento ou redução dos riscos mencionados na Seção 4.1.

**4.3. Processos judiciais, administrativos e arbitrais em que a Companhia ou suas controladas são partes, são relevantes para seus negócios e não estão sob sigilo:**

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais e procedimentos administrativos trabalhistas, tributários, cíveis e ambientais.

*i. Trabalhistas*

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 2.350 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que, mais de 85% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2009, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia e suas controladas somavam, aproximadamente, R\$71 milhões, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante aproximado de R\$8,9 milhões.

Dentre as ações trabalhistas em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo ou ativo, a relevante para os negócios da Companhia ou de suas controladas, que não está sob sigilo, encontra-se abaixo descrita:

| Processo nº 03032-2005-201-02-00-1                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 1ª Vara do Trabalho de Barueri (SP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b. instância                                       | 2ª instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| c. data de instauração                             | 27/04/2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| d. partes no processo                              | Autor: Pedro Augusto Pinheiro Fantinatti<br>Réus: Alphaville Urbanismo S/A (1ª Reclamada), E.M. Agropecuária Ltda.(2ª Reclamada) e Gafisa S/A (3ª Reclamada)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Verbas trabalhistas: solidariedade da 2ª e 3ª Reclamadas; salário in natura; horas extras; 14º salário; dias trabalhados em férias; dano moral e material; honorários advocatícios; justiça gratuita; adicional noturno e multa do artigo 477 da CLT;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| f. principais fatos                                | O Reclamante alega ter sido registrado 08 dias após o início de seus trabalhos, pelo que requer o reconhecimento do vínculo empregatício desde então. Aduz que trabalhava em jornada extraordinária, já que praticava diversas viagens a trabalho sempre à noite e finais de semana, pelo que postula horas extras, adicional noturno e reflexo nas demais verbas do contrato de trabalho. Assevera que lhe foi concedido um carro e requer sua inclusão no salário para efeito de reflexo nas verbas do contrato de trabalho e rescisórias; Diz que sempre recebeu 14º salário à exceção do ano de sua demissão, pelo que requer sua observação juntamente com as verbas rescisórias. Alega, ainda, ter trabalhado 10 dias nas suas férias de final de ano, nos anos de 2002 e 2003, pelo que requer o pagamento desses dias. Afirma que teve sua assinatura falsificada para aprovação de planta junto a Prefeitura Municipal de Campinas/SP relativa ao projeto AlphaVille Dom Pedro, buscando indenização por danos morais e materiais, além da indenização por enriquecimento ilícito das Reclamadas. Busca os benefícios da Justiça Gratuita e o pagamento dos Honorários Advocatícios. |
| g. chance de perda                                 | Remota                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impacto financeiro tão somente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$ 3.177.468,99                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

ii. *Tributários*

A Companhia é parte em diversos processos de natureza tributária envolvendo valor total de contingência passiva estimado em, aproximadamente, R\$53,9 milhões, em 31 de dezembro de 2009. Na mesma data, a Companhia havia constituído provisão para suportar eventuais perdas decorrentes dos referidos processos no valor de R\$20,7 milhões e realizado depósitos judiciais no âmbito de alguns desses processos no valor total de R\$7,1 milhões, além de ter apresentado cartas de fiança no valor total de R\$8,9 milhões. Os valores consideram os processos em que as controladas da Companhia estão envolvidas proporcionalmente à participação da Companhia no capital das mesmas. Dentre os processos tributários e procedimentos administrativos em que a Companhia e suas controladas figuram no pólo passivo ou ativo, os relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas e que não estão sob sigilo encontram-se abaixo descritos:

| <b>Processos judiciais: (i) 98.0024995-8; (ii) 98.0013454-9; (iii) 2004.61.00.014439-9; (iv) 1999.61.00.009729-6; (v) 1999.61.00.010448-3.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                                                                                                                       | (v) 7ª, (iv) 13ª e (i, ii e iii) 22ª Varas Federais da Comarca de São Paulo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b. instância                                                                                                                                   | (i, ii, iii, iv e v) 2ª instância judicial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| c. data de instauração                                                                                                                         | (i) Junho/1998; (ii) Março/1998; (iv e v) Março/1999; e (iii) Maio/2004.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| d. partes no processo                                                                                                                          | Autor: (i, ii, iii, iv, e v) Gafisa S/A;<br>Réu: (i e ii) União Federal; (iii, iv e v) Delegado da Receita Federal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                                                                                                        | R\$ 5,9 milhões – (v) R\$ 900 mil + (i, ii, iii e iv) R\$ 5 milhões                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| f. principais fatos                                                                                                                            | <p>(i, ii, iii, iv e v) <i>Discute a constitucionalidade da incidência do PIS/COFINS nos moldes das Leis nº 9.715/98 e 9.718/98.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liminar foi parcialmente concedida, afastando as alterações na base de cálculo da contribuição previstas na mencionada lei, porém mantendo a majoração da alíquota para 3%, posteriormente, confirmado pela sentença</li> <li>- Proferida decisão de primeira instância parcialmente procedente, reconhecendo o direito de a Companhia recolher o PIS/COFINS sem a ampliação de base de cálculo trazida pela Lei nº 9.718/98, mas não afastando a aplicação da Lei nº 9.715/98, que determina a apuração e recolhimento mensal das contribuições, e mantendo a majoração da alíquota de 2% para 3%;</li> <li>- Foi interposto recurso pela União contra o indeferimento do alargamento da base de cálculo das contribuições, o qual aguarda decisão definitiva de mérito.</li> <li>- Sentença e Acórdão em alguns processos (iv e v) reconhecendo pedidos em parte para determinar o recolhimento das contribuições com base na Lei 9.718.</li> <li>- Processo nº. 1999.61.00.010448-3 (v) incluído em parte no REFIS IV, sendo seu remanescente o montante de R\$ 900,00 mil ora informado.</li> </ul> |
| g. chance de perda                                                                                                                             | (i, ii, iii, iv e v) Possível.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo                                                                                             | (i, ii, iii, iv e v) Desembolso de caixa em contrapartida de baixa de provisão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| i. valor provisionado, se houver provisão                                                                                                      | (i, ii, iii, iv e v) R\$ 5,9 milhões, no valor integral do débito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| <b>Processos administrativos: (i) 1354/2005; (ii) 2206/2004; (iii) 10611.002223/2007-51; (iv) 3.046.274-5; (v) 3.046.201-0; (vi) 3.021.340; e (vii) 3.055.761.</b><br><b>Processos judiciais: (viii) 2004.38.00.052661-2; (ix) 2001.61.00.017873-6; (x) 053.01.013662-5 (xi) 053.04.033116-3.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (i) Anexo Fiscal do Fórum de Barueri/SP; (ii) 1ª Vara Cível de Osasco/SP; (iii) Delegacia Regional da Capital do Estado de São Paulo; (iv, v, vi e vii) Posto Fiscal da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo; (viii) 1ª Vara Federal da Comarca de Belo Horizonte/MG; (ix) 3ª Vara Federal da Comarca de São Paulo; (x) 5ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo; e (xi) 11ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo.                                                    |
| b. instância                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (iii, iv, v e vi) 1ª Instância Administrativa; (vii) 2ª Instância Administrativa; (ii) 1ª Instância Judicial; (i, viii e ix) 2ª Instâncias judiciais; (x e xi) Instâncias Judiciais Superiores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| c. data de instauração                                                                                                                                                                                                                                                                            | (i) 30.11.04; (ii) 15.10.04; (iii) 26.09.07; (iv e v) 02.02.06; (vi) 19.08.04; (vii) 11.07.06.<br>(viii) 13.12.04; (ix) 05.07.01; (x) 27.06.01; (xi) 09.12.04.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| d. partes no processo                                                                                                                                                                                                                                                                             | Autor: (ii, viii, ix, x e xi) Alphaville Urbanismo S.A.; (i, vi e vii) Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo; (iii) Delegacia da Receita Federal do Brasil; (iv e v) Delegacia Regional Tributária da Capital.<br><br>Réu: (i, iii, iv, v, vi e vii) Alphaville Urbanismo S.A.; (ii) Chefe do Posto Fiscal de Osasco; (ix) Delegado da Receita Federal; (viii) Inspetor da Alfândega da Receita Federal de Cofins; e (x e xi) Delegado Regional Tributário da Capital de São Paulo          |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                                                                                                                                                                                                                                                           | (i, ii, iii, iv, v, vi, vii, viii, ix, x e xi)<br>- Aproximadamente R\$50,3 milhões.<br>- Os valores são considerados proporcionalmente à participação da Companhia no capital social da Alphaville Urbanismo S.A.<br>- Há depósito judicial de R\$ 1,3 milhão.                                                                                                                                                                                                                                    |
| f. principais fatos                                                                                                                                                                                                                                                                               | (i, ii, iii, iv, v, vi, vii, viii, ix, x e xi)<br>- Em decorrência de aquisição da Alphaville Urbanismo S.A. pela Companhia, atualmente a Companhia 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. |
| g. chance de perda                                                                                                                                                                                                                                                                                | - (i, iv, v, vi, vii, x e xi) Quanto ao ICMS: (a) provável em relação ao principal e aos juros, e; (b) remota em relação à multa por descumprimento de obrigação acessória;<br>- (ii, iii, viii e ix) Quanto ao IPI: (a) Remota em relação à importação de 2001, em razão do decurso do prazo decadencial para constituição do crédito tributário, e; (b) Provável em relação à importação de 2005..                                                                                               |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo                                                                                                                                                                                                                                                | (i, ii, iii, iv, v, vi, vii, viii, ix, x e xi)<br>De acordo com o contrato de aquisição da Alphaville Urbanismo S.A., os acionistas vendedores são obrigados a indenizar qualquer perda sofrida pela Companhia ou pela Alphaville Urbanismo S.A. relacionada a fatos geradores anteriores a 8 de janeiro de 2007, o que inclui a contingência tributária em questão.                                                                                                                               |
| i. valor provisionado, se houver provisão                                                                                                                                                                                                                                                         | R\$ 11.753.695,49, relativo ao total classificado como perda provável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Processo judicial: 21.423/2004                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| b. instância                                       | 1ª instância judicial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| c. data de instauração                             | Fevereiro/2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| d. partes no processo                              | Autor: Prefeitura do Município de São Paulo;<br>Réu: Cimob Companhia Imobiliária e outros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$ 23.213.053,85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| f. principais fatos                                | <p><i>Cobra crédito tributário relativo ao ISS devido pela Cimob Companhia Imobiliária sobre incorporação imobiliária.</i></p> <p>- Na data de 19/02/10, a Gafisa S.A. foi citada para pagamento dos débitos objeto dessa execução fiscal de ISS ajuizada contra a CIMOB Companhia Imobiliária.</p> <p>- A Gafisa S.A. foi incluída no pólo passivo da ação a pedido da Prefeitura do Município de São Paulo, em despacho proferido pelo juiz da causa em 10/02/10, que desconsiderou a personalidade jurídica da Cimob Companhia Imobiliária para considerar Gafisa S.A. e Cimob Companhia Imobiliária partes de um mesmo grupo econômico, especialmente no período da constituição dos débitos questionados.</p> <p>- Em 06/11/08, havia sido ordenada a indisponibilidade dos bens móveis e imóveis da CIMOB Companhia Imobiliária para garantir a execução desse crédito tributário.</p> <p>- Em 10/02/10, o juiz da causa determinou o imediato levantamento da indisponibilidade dos bens imóveis da Cimob Companhia Imobiliária em razão da inclusão da Gafisa S.A. no pólo passivo dessa ação, mas manteve a indisponibilidade dos bens móveis da Cimob Companhia Imobiliária.</p> |
| g. chance de perda                                 | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Pagamento do valor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

iii. Cíveis

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia e suas controladas figuravam como partes em 1.668 ações cíveis, cujos valores envolvidos totalizavam aproximadamente R\$237,6 milhões. Na mesma data, a Companhia e suas controladas figuravam no polo passivo de 1.450 ações cíveis, perfazendo o valor total envolvido de aproximadamente R\$207,5 milhões. Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia mantinha provisão para questões relativas às suas pendências judiciais cíveis em montante aproximado de R\$ 91,7 milhões.

Dentre as ações cíveis e procedimentos arbitrais em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo ou ativo, as relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas e que não estão sob sigilo encontram-se abaixo descritas:

| <b>Ação Ordinária 2005.209.010248-1</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 1ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca, Comarca do Rio de Janeiro/RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| b. instância                                       | 2ª instância (TJ/RJ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c. data de instauração                             | 22.01.05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| d. partes no processo                              | Autor: Gabriel Agostini e outros<br>Réu: Gafisa S/A e outros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$ 22.400.000,00 (Barra First e Barra Premium)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| f. principais fatos                                | Os autores pleiteiam a resolução de contratos de compra e venda de unidades dos Edifícios Barra First Class e Barra Premium e de indenização por danos materiais e morais, em razão de suposta ilegalidade na concessão das licenças de construção dos empreendimentos. A ação foi julgada improcedente, tendo o Tribunal de Justiça do RJ confirmado integralmente a sentença. Os autores apresentaram recurso especial, que não foi admitido. Aguarda-se novo recurso dos autores ou trânsito em julgado da decisão. |
| g. chance de perda                                 | Remota                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Pagamento de valores aos autores. Vale ressaltar, entretanto, que há também outros réus no polo passivo, de modo que o valor referente à eventual condenação deverá ser suportado por todos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| <b>Ação Ordinária 2005.209.011517-7</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 1ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca, Comarca do Rio de Janeiro/RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| b. instância                                       | 2ª instância (TJ/RJ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c. data de instauração                             | 20.12.05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| d. partes no processo                              | Autor: Daniel Fonseca de Jesus e outros<br>Réu: Gafisa S/A e outros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$ 18.000.000,00 (Barra First e Barra Premium)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| f. principais fatos                                | Os autores pleiteiam a resolução de contratos de compra e venda de unidades dos Edifícios Barra First Class e Barra Premium e de indenização por danos materiais e morais, em razão de suposta ilegalidade na concessão das licenças de construção dos empreendimentos. A ação foi julgada improcedente, tendo o Tribunal de Justiça do RJ reformado parcialmente a sentença para condenar os réus ao pagamento de indenização por lucros cessantes pelos danos decorrentes da interdição do imóvel pelo período de 5 meses (valor ilíquido até o momento). Autores e réus opuseram embargos de declaração, os quais foram providos. |
| g. chance de perda                                 | Remota                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Pagamento de valores aos autores. Vale ressaltar que há também outros réus no polo passivo, de modo que o valor referente à eventual condenação deverá ser suportado por todos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| <b>Ação Popular 2000.001.160635-5</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca do Rio de Janeiro/RJ                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b. instância                                       | 1ª instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| c. data de instauração                             | 24.08.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| d. partes no processo                              | Autor: Abílio Briglia Habib Fernandes<br>Réu: Gafisa S/A e outros                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Barra First e Barra Premium                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| f. principais fatos                                | O autor busca a nulidade da Lei Complementar nº 41/2000 e das licenças concedidas com base nessa lei para construção de apart-hotéis no RJ. Em 14.10.09 a ação foi extinta sem julgamento do mérito e, até esta data, não foi interposto recurso pelo autor, aguardando-se a remessa necessária prevista no art.19 da Lei n. 4.717/65. |
| g. chance de perda                                 | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Possível readequação do empreendimento à legislação competente, pagamento de multas, desocupação dos edifícios, demolição.                                                                                                                                                                                                             |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| <b>Ação Popular 2000.001.160639-2</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca do Rio de Janeiro/RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b. instância                                       | 1ª instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| c. data de instauração                             | 15.12.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| d. partes no processo                              | Autor: Abílio Briglia Habib Fernandes<br>Réu: Gafisa S/A e Município do Rio de Janeiro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Barra First e Barra Premium                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| f. principais fatos                                | O autor busca a nulidade da Lei Complementar nº 41/2000 e das licenças concedidas com base nessa lei para construção de apart-hotéis no RJ. Tal ação foi apensada à ação mencionada no item acima, ajuizada pelo mesmo autor contra outras construtoras. Em 14.10.09 as ações foram extintas sem julgamento do mérito e, até esta data, não foi interposto recurso pelo autor, aguardando-se a remessa necessária prevista no art.19 da Lei n. 4.717/65. |
| g. chance de perda                                 | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Possível readequação do empreendimento à legislação competente, pagamento de multas, desocupação dos edifícios, demolição.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| <b>Ação Civil Pública 2001.001.000448-9</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca do Rio de Janeiro/RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b. instância                                       | 1ª instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| c. data de instauração                             | 11.01.01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro<br>Réu: Gafisa S/A, Município do Rio de Janeiro e outros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Barra First e Barra Premium                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| f. principais fatos                                | Ação distribuída por dependência à mencionada no item acima. O autor busca a declaração da nulidade das licenças de edificação concedidas pelo Município do Rio de Janeiro com base na Lei Complementar n.º 41/1999, e de desfazimento de obras. Subsidiariamente, pleiteia a sustação dos efeitos das licenças concedidas até que sejam realizados estudos de impacto ambiental. O processo encontra-se em fase instrutória. |
| g. chance de perda                                 | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Possível readequação do empreendimento à legislação competente, pagamento de multas, realização de estudos de impacto ambiental.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| <b>Processo 91.451.947-2 (antigo 394/91)</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo-SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b. instância                                       | 2ª instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c. data de instauração                             | 28.02. 91                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| d. partes no processo                              | Autor: Marta de Carvalho Leonardi<br>Réu: Gafisa S/A e outros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$ 27.797.004,11, equivalente ao depósito judicial realizado em 05.04.06; em incidente de execução de honorários, foram penhorados outros R\$ 9.196.241,05 em 13.08.09. Os valores atualizados até 18.01.2010 da execução principal e do incidente de execução de honorários eram de, respectivamente, R\$ 33.190.621,04 e R\$ 9.296.895,93.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| f. principais fatos                                | Ação de execução judicial movida contra uma antiga acionista da Gafisa, em razão de contrato de compra e venda de ações de uma terceira sociedade, celebrado por tal acionista anteriormente à constituição da Gafisa. Em 10 de maio de 2006, a quantia de R\$ 27,8 milhões foi retida dos recursos levantados na oferta pública inicial de fevereiro de 2006 e transferida para conta de depósito judicial. Foram penhoradas, ainda, 99.743 ações de emissão da Companhia atualmente mantidas em tesouraria.<br>Em 06.11.06, os embargos à execução opostos pela Companhia foram rejeitados. Em 17.03.09, foi dado provimento parcial ao recurso de apelação para o fim de (i) afastar a incidência da multa compensatória de 20% prevista em contrato e; (ii) diminuir os honorários de sucumbência de 20% para 2% do valor atualizado da causa.<br>Atualmente, o processo encontra-se em fase de juízo de admissibilidade dos recursos especiais interpostos pelas partes.<br>Há ainda, incidente de execução de honorários movido por Helga Fischer (processo nº 011.91.451947-9/003), em estágio inicial, relacionado a embargos à execução opostos pela antiga acionista da Gafisa. |
| g. chance de perda                                 | Provável em relação à execução principal e em relação ao incidente de execução de honorários advocatícios.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Levantamento dos valores bloqueados e penhorados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$ 27.797.004,11 equivalentes ao depósito judicial realizado em 05.04.06. Em relação ao incidente de execução de honorários advocatícios, R\$ 9.218.323,47.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



| Processo 1996.001.007350-0                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 18ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| b. instância                                       | 1ª instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| c. data de instauração                             | 30.05.96                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| d. partes no processo                              | Autor: Gilmar Mattos de Souza e Outros<br>Réu: Cimob Imobiliária S/A e Gafisa S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Conforme memória de cálculo apresentada pelo Exequente em 31.05.07, R\$ 5.133.588,17. O valor atualizado até 18.01.2010 era de R\$ 5.922.332,67.<br>Há, ainda, 200 mil ações de emissão da Companhia (em 05.06.2008, R\$ 4.608.000,00) as quais garantem o juízo da execução da sentença.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| f. principais fatos                                | Trata-se de ação por meio da qual os Autores requerem a anulação dos contratos de compra e venda de imóveis e indenização por danos morais e materiais, ao fundamento de que adquiriram, de boa-fé, imóveis que se encontravam penhorados. Os contratos foram celebrados por antiga acionista da Gafisa. A ação foi julgada precedente, no valor de aproximadamente R\$ 5,6 milhões. A sentença foi executada, resultando na penhora de 200 mil ações de emissão da Companhia, atualmente em tesouraria, para a garantia do Juízo.<br><br>Aguarda-se o julgamento dos Embargos de Terceiro opostos pela Gafisa. No entanto, não foi conhecido o agravo de instrumento interposto contra a decisão que declarou ineficaz a venda de ações ordinárias da Cimob Companhia Imobiliária à Urucari Participações Ltda. (incorporada pela Gafisa S/A) e responsabilizou a Gafisa pela satisfação dos créditos. |
| g. chance de perda                                 | Provável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Pagamento dos valores da condenação ao autor. Contudo, a Cimob Companhia Imobiliária, também ré, possui créditos contra os autores da ação, em parte ainda ilíquidos, passíveis de compensação com o valor cobrado. Eles são decorrentes de ações judiciais julgadas procedentes nas quais os autores foram condenados a pagar indenização relativa ao período em que ocuparam os imóveis objeto do litígio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$ 5.684.359,53                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| <b>Processo 2001.209.00474-6</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 2ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca, Comarca do Rio de Janeiro-RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b. instância                                       | 1ª instância.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| c. data de instauração                             | 09.02.01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| d. partes no processo                              | Autor: Prevhab – Associação de Previdência dos Empregados do BNH<br>Rês: Via Parque Shopping S/A, Cimob Companhia Imobiliária S/A, Plarcon Engenharia S/A e Gafisa S/A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | O valor atualizado até 18.01.2010 era de R\$ 11.026.053,93.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de uma execução de instrumento particular de garantia de rentabilidade de quotas de fundo imobiliário. As empresas responsáveis pelo empreendimento ligado ao fundo imobiliário firmaram esse instrumento, uma na qualidade de devedora principal e duas como fiadoras, sendo uma delas uma antiga acionista da Gafisa.<br>Após a responsabilização da Gafisa pela dívida, em 16.09.09, foi publicada sentença que julgou improcedentes os embargos à execução opostos pela Gafisa. Foi interposto recurso de apelação pela Gafisa. |
| g. chance de perda                                 | Provável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Embora a execução tenha sido originariamente proposta contra três outras sociedades, poderá haver o pagamento de valores ao Autor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Em fevereiro de 2010, houve a penhora de R\$ 10.583.001,37 de contas da Gafisa, cujo levantamento foi autorizado mediante a prestação de caução, o que ainda não ocorreu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| <b>Processo 1996.001.107634-9</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 27ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| b. instância                                       | 1ª instância.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| c. data de instauração                             | 18.09.96                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| d. partes no processo                              | Autores: Maria José Rodrigues e Waleyr de Oliveira Barros<br>Rês: Cimob Companhia Imobiliária S/A e Gafisa S/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | O valor atualizado do débito sem juros, em 18.01.2010, é de R\$ 2.475.312,58.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| f. principais fatos                                | Trata-se de ação ordinária de rescisão contratual cumulada com perdas e danos, na qual os autores requerem a anulação do contrato de compra e venda do imóvel adquirido e indenização por danos morais e materiais, ao fundamento de que adquiriram, de boa-fé, imóvel que se encontrava penhorado.<br>Após a procedência da ação, a Gafisa foi responsabilizada por dívida de antiga acionista. Foram opostos Embargos de Terceiro, recebidos como impugnação com efeito suspensivo, a qual ainda não foi julgada. |
| g. chance de perda                                 | Provável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Responsabilização da Gafisa pelo pagamento da dívida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$ 2.375.848,75. Foi apresentada apólice de seguro-garantia judicial no valor de R\$ 3.088.603,38.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| <b>Processo 2.403/03</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| b. instância                                       | 1ª instância.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| c. data de instauração                             | 14.08.03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d. partes no processo                              | Autor: Dorival Alberto Rotirori e Outros<br>Rês: Cimob Companhia Imobiliária e Gafisa S/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Em 18.01.10, R\$ 4.707.982,32.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| f. principais fatos                                | Os Autores ajuizaram ação de obrigação de fazer pleiteando a outorga da escritura definitiva dos imóveis adquiridos da Cimob Companhia Imobiliária referente ao Edifício Condomínio Golden Garden. No momento, executam multa por descumprimento de ordem judicial que se tornou definitiva.<br>Embora a dívida seja de uma ex-acionista, a Gafisa foi considerada responsável pelo seu pagamento. Agravou-se da decisão, por ora sem sucesso, e apresentou-se impugnação ao cumprimento da sentença. |
| g. chance de perda                                 | Provável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Pagamento de valores aos autores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$ 4.719.237,21. Foi apresentada apólice de seguro-garantia judicial no valor de R\$6.317.606,10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| <b>Processo 583.00.1998.921280-6</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| b. instância                                       | 1ª instância.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c. data de instauração                             | 14.08.03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| d. partes no processo                              | Autor: Condomínio Alto de Perdizes e Outros.<br>Rês: Cimob Companhia Imobiliária e Gafisa S/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Em 18.01.10, R\$10.789.843,78.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| f. principais fatos                                | Alega-se que a Cimob Companhia Imobiliária prometeu entregar 184 vagas de garagem, em dois subsolos, mas que na entrega verificou-se que não havia capacidade para 184 carros. Pediu danos materiais e morais.<br>A ação foi julgada parcialmente procedente, para condenação da ré na indenização. O Tribunal confirmou a sentença, excluindo apenas os danos morais. Atualmente, o processo encontra-se em fase de cumprimento de sentença.<br>A Gafisa foi responsabilizada pela dívida de sua ex-acionista. Foi interposto agravo de instrumento contra essa decisão, o qual está pendente de julgamento. |
| g. chance de perda                                 | Provável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Pagamento de valores aos autores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Em fevereiro de 2010, houve a penhora de R\$ 11.577.093,36 de contas da Gafisa,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| <b>Processo 583.00. 2002.176767-0</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 31ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| b. instância                                       | 1ª instância.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| c. data de instauração                             | 05.09.02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| d. partes no processo                              | Autor: Marília Aparecida Scarpele<br>Rês: Cimob Companhia Imobiliária e Gafisa S/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$ 378.127,34, em 18.01.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| f. principais fatos                                | <p>Ação de adjudicação compulsória de apartamento, decorrente de contrato de promessa de compra e venda, cumulada com execução de obrigação de fazer – quitação de hipoteca -, acautelatória de caução e penalidades.</p> <p>A ação foi julgada parcialmente procedente, condenando a Cimob Companhia Imobiliária a liberar a hipoteca que gravava o imóvel e outorgar a escritura de compra e venda, com a imposição de multa diária para a hipótese de descumprimento.</p> <p>Alegando demora da Cimob Companhia Imobiliária em outorgar a escritura definitiva, a autora, em 31.05.2005, iniciou execução para cobrar a multa diária por descumprimento. Em 19.02.2009, a autora pediu a desconsideração inversa da personalidade jurídica de Cimob Companhia Imobiliária, a fim de responsabilizar a Gafisa pelo pagamento da dívida. O pedido foi deferido. A Gafisa interpôs agravo de instrumento e o pedido de efeito suspensivo foi concedido. Posteriormente, a própria Juíza de 1ª Instância reconsiderou a decisão.</p> <p>Em 03.11.09, foi proferida nova decisão, para incluir novamente a Gafisa no pólo passivo da demanda. Interposto agravo de instrumento contra essa decisão em 01.03.10.</p> |
| g. chance de perda                                 | Possível.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Responsabilização da Gafisa pelo pagamento da dívida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| <b>Processo 583.00.1998.920011-3</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| b. instância                                       | 1ª instância.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| c. data de instauração                             | 24.03.98                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| d. partes no processo                              | Autor: Carmelita Pereira de Souza e Silva e Outros.<br>Rés: Cimob Companhia Imobiliária e Gafisa S/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$ 256.289,70, em 18.01.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| f. principais fatos                                | <p>Indenização por morte decorrente de acidente de trabalho, ocorrido quando da concretagem da laje do 16º andar de edifício, em 17.10.85, com o pagamento dos valores que os familiares deveriam ter recebido desde a data do falecimento até a concessão do benefício pelo INSS.</p> <p>Ajuizada em 24.03.98, a ação foi julgada procedente em 29.11.99. Em 02.10.06, os autores apresentaram conta de liquidação, e postularam a intimação da Cimob Companhia Imobiliária para pagamento. Em 15.01.09, requereram a desconsideração inversa da personalidade jurídica da Cimob Companhia Imobiliária, a fim de atingir a Gafisa S/A, postulando bloqueio <i>on line</i>. Em 07.07.09, o juiz deferiu a desconsideração da personalidade jurídica. A Gafisa foi citada para responder a execução, sendo que eventual bloqueio seria analisado após o oferecimento da resposta. Em 30.09.09, a Gafisa S/A apresentou pedido de reconsideração da decisão, bem como listou bens da Cimob Companhia Imobiliária, além de oferecer seguro-garantia judicial, e, em 13.10.09, interpôs agravo de instrumento. Em 04.11.09, a Juíza manteve a decisão que incluiu a Gafisa no pólo passivo da demanda, mas não a intimou para pagamento, determinando que se aguardasse a decisão no agravo de instrumento.</p> |
| g. chance de perda                                 | Provável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Responsabilização da Gafisa pelo pagamento da dívida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$ 245.456,31                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Processo 2009.209.002876-9                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 5ª Vara Cível do Foro da Barra da Tijuca, Comarca do Rio de Janeiro - RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b. instância                                       | 1ª instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| c. data de instauração                             | 05.02.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| d. partes no processo                              | Autor: Antônio Saraiva de Oliveira<br>Rés: Gafisa S.A. e Alphaville Urbanismo S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Condomínio Alphaville Barra da Tijuca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| f. principais fatos                                | <p>Alega o autor ser legítimo possuidor de uma área de aproximadamente 854.000 m2, localizada na margem direita da Avenida Célia Ribeiro Mendes da Silva – Jacarepaguá, Barra da Tijuca. Sustenta, ainda, que o projeto de construção do condomínio Alphaville Barra da Tijuca inclui parte de suas terras, bem como que o projeto apresentado pelas Rés à Prefeitura haveria “<i>descrição de uma via pública (via 04 ou Célia Ribeiro da Silva) que será introduzida nas terras do Requerente, sem obedecer ao seu traçado original e anteriormente aprovado pelo órgão competente.</i>”. Assim, requereu a expedição de mandado proibitório e a realização de audiência de justificação. Em decisão proferida em 22.06.09 foi deferida a antecipação de tutela determinando a conversão da ação de interdito em reintegração de posse e determinando a imediata expedição de mandado de reintegração, que fixou multa diária de R\$10.000,00 por dia de descumprimento. Foi interposto agravo, cuja liminar foi inicialmente deferida, mas o recurso foi desprovido. A ação já foi contestada.</p> <p>Em 22.10.2009, o autor propôs ação conexa de atentado, processo nº 2009.209.027398-3, pois estariam as Rés efetuando “<i>desenfreada alteração no estado de fato da lide</i>”. A liminar para restabelecer o estado de fato anterior do imóvel foi negada e a demanda encontra-se em seu estágio inicial.</p> |
| g. chance de perda                                 | Possível.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Alterações no projeto do Condomínio Alphaville Barra da Tijuca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| <b>Processo nº 001/1.09.0203218-0</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 4ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b. instância                                       | 1ª instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c. data de instauração                             | 20/7/2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| d. partes no processo                              | Autora: Construtora Tenda S/A<br>Réus: Mérica Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                                                                                                                                                                                        |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$ 6.215.497,79                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| f. principais fatos                                | Indenização por quebra de contrato de empreitada global, relativa aos empreendimentos Fig. I e II, JK I e II, Nicolau e Papa João XXIII. Houve paralisação de obra por má gestão da Mérica Brasil e 80% dos protestos no Brasil da Construtora Tenda foram causados pela Mérica nos últimos meses de parceria. |
| g. chance de perda                                 | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Perdas financeiras para a Construtora Tenda S.A..                                                                                                                                                                                                                                                              |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$ 651.121,37                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| <b>Inquérito Civil nº. 14.161.433/09</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 6ª Promotoria do Ministério Público do Estado de São Paulo / SP                                                                                                                                                                                                                           |
| b. instância                                       | Primeira                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| c. data de instauração                             | 01.09.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo / SP<br>Réu: Construtora Tenda S/A, Gafisa (Bairro Novo)                                                                                                                                                                                 |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empreendimento Bairro Novo e outros                                                                                                                                                                                                                                                       |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Inquérito Civil para verificar critério para pagamento de multa punitiva pelo atraso na entrega das obras do empreendimento Bairro Novo e demais. A Construtora Tenda S.A. e a Gafisa apresentaram suas defesas e, no momento, aguarda-se manifestação do Ministério Público. |
| g. chance de perda                                 | Remota                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Possível pagamento de multa e formalização de Termo de Ajustamento de Conduta para readequação dos procedimentos atualmente adotados pela construtora junto ao mercado consumidor.                                                                                                        |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

*iv. Ambientais*

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia entendeu não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas relativas às suas pendências ambientais e não possuía nenhum certificado ambiental.

Dentre as ações ambientais em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo ou ativo, as relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas e que não estão sob sigilo encontram-se abaixo descritas:

| <b>Ação Civil Pública 2004.51.016916-0</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 11ª Vara Federal da Seção Judiciária/RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b. instância                                       | 2ª instância (TRF/RJ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| c. data de instauração                             | 27.08.04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público Federal<br>Réu: Gafisa S/A, Fundação Superintendência Estadual de Rios e Lagoas – SERLA e outros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$ 1.000.000,00 e recomposição de área de proteção ambiental.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| f. principais fatos                                | Sob a alegação de intervenção em área de preservação permanente, o autor pleiteia a condenação dos réus empreendedores ao pagamento de uma indenização no valor de R\$1 milhão, bem como à obrigação de reparar os danos que teriam sido causados ao meio-ambiente, apresentando ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente – IBAMA projeto de recuperação da área degradada. Em 02.12.09 foi publicada sentença que julgou a ação parcialmente procedente, apenas para condenar os réus à paralisação das obras de desassoreamento da Lagoa de Jacarepaguá até sua regularização perante o Departamento Nacional de Produção Mineral. As partes recorreram e os recursos encontram-se pendentes de julgamento. |
| g. chance de perda                                 | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Se revertida a sentença, a Companhia pode ser obrigada ao pagamento de indenização e recomposição dos danos ambientais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| <b>Processo 2009.006799-8 (nº de ordem: 2134/09)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                             | 1ª Vara Cível da Comarca do Guarujá - SP                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b. instância                                         | 1ª instância                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| c. data de instauração                               | 01/07/09                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| d. partes no processo                                | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: GAFISA S/A                                                                                                                                                                                                                                   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos              | Empreendimento Verdemar.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| f. principais fatos                                  | Trata-se de ação cujo objeto é a apuração de irregularidade do empreendimento “Verdemar” quanto à sua localização em área de proteção ambiental. A Gafisa já apresentou sua contestação. O pedido liminar ainda não foi apreciado, aguarda-se a citação e manifestação da Municipalidade do Guarujá. |
| g. chance de perda                                   | Possível.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo   | Possíveis readequações do empreendimento em razão de normas ambientais ou recomposições de danos ambientais.                                                                                                                                                                                         |
| i. valor provisionado, se houver provisão            | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



| <b>Ação Civil Pública nº 2716/2009</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | Vara Cível da Comarca de Carapicuíba/SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b. instância                                       | 1ª instância - Vara Cível da Comarca de Carapicuíba/SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| c. data de instauração                             | 08.09.09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| d. partes no processo                              | Autor: Instituto de Proteção Ambiental / PROAM<br>Réu: Um e Múltiplo Empreendimentos Imobiliários Ltda., Estado de São Paulo e Municipalidade de Carapicuíba.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empreendimento Residencial Alphaville e São Camilo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Ação Civil Pública, visando a suspensão das obras de empreendimento já em andamento (Residencial Alphaville e São Camilo). O pedido liminar formulado pela PROAM foi deferido, e a Um e Múltiplo foi obrigada a paralisar as obras que pudessem implicar e desmatamento no local. Foi apresentada defesa pela Um Múltiplo e, atualmente, o processo aguarda realização dos trabalhos técnicos para avaliar o impacto ambiental do empreendimento. |
| g. chance de perda                                 | Não aplicável – terceiro interessado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Possíveis readequações do empreendimento em razão de normas ambientais ou recomposições de danos ambientais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não aplicável – terceiro interessado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| <b>Ação Civil Pública nº. 635/2009</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto / SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b. instância                                       | Primeira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| c. data de instauração                             | 14.03.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público de São Paulo<br>Réu: Fit Bild 09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$ 10.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo que visa avaliar a possível existência de nascente de água em terreno vizinho ao empreendimento da Fit Bild 09. A eventual constatação da nascente implicará em alteração do projeto do empreendimento. A ação foi distribuída em 14.03.2009 e, atualmente, aguarda-se manifestação do Ministério Público acerca da contestação apresentada pela Fit. |
| g. chance de perda                                 | Remota                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Possível paralisação das obras ou readequações do empreendimento, para reparação e compensação dos danos ambientais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| <b>Inquérito Civil nº. 116/09</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 6ª Promotoria do Ministério Público do Estado de São Paulo / SP                                                                                                                                                                                                                           |
| b. instância                                       | Primeira                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| c. data de instauração                             | 01.09.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo / SP<br>Réu: Construtora Tenda S/A, Gafisa (Fit Vila Augusta)                                                                                                                                                                            |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empreendimento Fit Vila Augusta.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Inquérito Civil para verificar a prática de dano ambiental no empreendimento Fit Vila Augusta, visando à formalização de Termo de Ajustamento de Conduta para readequação das obras. No momento, aguarda-se realização de audiência para as partes prestarem esclarecimentos. |
| g. chance de perda                                 | Remota                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Possível celebração de Termo de Ajustamento de Conduta para readequações do empreendimento, reparação e compensação dos possíveis danos ambientais.                                                                                                                                       |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| <b>Ação Civil Pública 29325/2008</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 2ª Vara de Fazenda Pública de São Luís do Maranhão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| b. instância                                       | Primeira instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| c. data de instauração                             | 07.11.2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado do Maranhão (3ª Promotoria Especializada)<br>Réu: Município de São Luís, Estado do Maranhão, Franere, Gafisa e Construtora Tenda S.A..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Condomínios Grand Park – Parque das Águas, Grand Park – Parque das Árvores e Grand Park – Parque dos Pássaros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Maranhão pretendendo a anulação das licenças prévia e de instalação emitidas respectivamente pelo Estado do Maranhão e pelo município de São Luís pela suposta irregularidade no Plano de Controle Ambiental (PCA), referente ao empreendimento. As rés foram citadas e apresentaram suas contestações. Em seguida, foi celebrada audiência preliminar, oportunidade na qual ficou determinada a expedição de ofícios à Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de São Luís para elaboração de um PCA do empreendimento construído pela FRANERE, Gafisa e Construtora Tenda S.A.. Os autos retornaram do Órgão Ambiental com modelo do Termo de Referência (TR) para elaboração do PCA. No momento, aguarda-se manifestação das rés acerca do termo de referência apresentado pelo Órgão Ambiental. |
| g. chance de perda                                 | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Possível paralisação das obras ou readequações do empreendimento, para reparação e compensação dos danos ambientais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**4.4. Processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estão sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas são parte e cujas partes contrárias são administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas:**

| <b>Processo nº 01704.2009.018.03.00.8</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 18ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b. instância                                       | 1ª instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c. data de instauração                             | 03/12/2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| d. partes no processo                              | Autor: André Aragão Martins Vieira<br>Réu: Construtora Tenda S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Declaração de vínculo empregatício do diretor estatutário, no período de 1º de julho de 1997 a 05 de junho de 2009; integração à remuneração dos valores recebidos “por fora”; adicional de transferência; férias; 13º salários; indenização por tempo de serviço; pagamento das verbas rescisórias; indenização por danos morais; substituição do Autor por novos avalistas em seus negócios; multa do artigo 477.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| f. principais fatos                                | Alega o Autor que foi contratado como empregado, com subordinação jurídica, apesar de ter firmado diversos contratos de prestação de serviços com a Companhia, inclusive como pessoa jurídica, chegando até a diretor administrativo e a sócio. No período que trabalhou como diretor e como sócio, não tinha poderes de mando, pois atuava como verdadeiro empregado. Recebia salário “por fora” da folha de pagamento, através de depósito em sua conta bancária. Alega que a Companhia não cumpriu acordo assinado de pagamento de indenização quando de sua rescisão contratual. Aduz que, em dezembro de 2006, foi transferido de Belo Horizonte para São Paulo, sem pagamento do adicional de transferência. A Companhia passou a pagar seu aluguel, como salário indireto. Embasa o pedido de danos morais no fato de a Companhia ter veiculado notícia inverídica sobre sua renúncia ao cargo de diretor e depois tê-lo constrangido e humilhado. |
| g. chance de perda                                 | provável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impacto financeiro tão somente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$ 1.800.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>Processo nº 01782.2009.004.03.00.0</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. juízo                                           | 4ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| b. instância                                       | 1ª instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c. data de instauração                             | 18/12/2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| d. partes no processo                              | Autor: Peterson Rosa Querino<br>Réu: Construtora Tenda S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Integração à remuneração dos valores recebidos “por fora” e a título de salário <i>in natura</i> ; diferenças salariais decorrentes de redução salarial; adicional de transferência; comissões sobre vendas de imóveis; férias; indenização por danos morais; FGTS; honorários advocatícios; multa do artigo 467 da CLT.                                                                                                     |
| f. principais fatos                                | Alega o Autor que recebia salário “por fora” da folha de pagamento e a título de salário <i>in natura</i> ; que houve redução em seu salário; que foi transferido provisoriamente de Belo Horizonte para São Paulo e Recife, sem receber o respectivo adicional; que não gozou férias; embasa o pedido de danos morais no fato de a Companhia tê-lo mantido como responsável técnico de todas as obras, em abuso de direito. |
| g. chance de perda                                 | provável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impacto financeiro tão somente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$ 271.858,69                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**4.5. Impactos em caso de perda e valores envolvidos em processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas são parte:**

| <b>Procedimento Arbitral – Tenda (na qualidade de sucessora de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b> |                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. valores, bens ou direitos envolvidos                                                                               | Arbitragem que versa sobre inadimplementos contratuais. Existe pleito indenizatório, ainda sem conteúdo econômico definido. |
| b. análise do impacto em caso de perda do processo                                                                    | Não recebimento de indenização e possível pagamento de valores.                                                             |
| c. valor provisionado, se houver provisão                                                                             | Não há                                                                                                                      |

| <b>Procedimento Arbitral – Gafisa S.A.</b>         |                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. valores, bens ou direitos envolvidos            | Arbitragem que versa sobre inadimplemento contratual e aplicação de multa no valor de R\$ 5.000.000,00. |
| b. análise do impacto em caso de perda do processo | Pagamento dos valores pleiteados.                                                                       |
| c. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.                                                                                                 |

**4.6. Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estão sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, em que a Companhia ou suas controladas são parte:**

*i. Trabalhistas*

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 2.350 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que, destas, mais de 85%, foram propostas por empregados de empresas terceirizadas.

Em 31 de dezembro de 2009, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia somavam, aproximadamente, R\$71 milhões. Nesta data a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante aproximado de R\$8,9 milhões.

*ii. Tributários*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Processos judiciais: (i) 053.09.014643-6; (ii) 053.09.009169-0; (iii) 053.09.035142-0; (iv) 583.53.2009.000388-0; (v) 583.53.2008.131164-1; (vi) 583.53.2008.601978-6; (vii) 583.53.2008.119949-5; (viii) 583.53.2008.113813-0; (ix) 583.53.2008.117979-5; (x) 583.53.2008.117980-4; (xi) 583.53.2008.115320-4; (xii) 583.53.2008.111443-2; (xiii) 053.09.037213-4; (xiv) 053.09.039925-3; (xv) 583.53.2007.135190-5; (xvi) 583.53.2008.107125-3; (xvii) 053.09.033316-3; (xviii) 053.09.037213-4; (xix) 2008.113421-0; Processos administrativos (I) Prefeitura de Santo André: (i) 16932; (ii) 16933; Processos administrativos (II) Prefeitura do Rio de Janeiro: (i) 305/2007; (ii) 1532/2007; (iii) 17/2008; (iv) 777/2008; (v) 1030/2008; (vi) 2598/2008; (vii) 260/2009; (viii) 1051/2009; (ix) 1070/2009; (x) 079/2009; (xi) 102/2009; (xii) 077/2009; (xiii) 100/2009; (xiv) 084/2009; (xv) 075/2009; (xvi) 76610; (xvii) 76609; (xviii) 2009/06-068475 |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | valores envolvidos                                                  | R\$10,2 milhões (há depósito judicial de R\$7,1 milhões)                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | valor provisionado, se houver                                       | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| c.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | prática do emissor ou de sua controlada que causou tal contingência | Companhia não recolhe o ISS com base em valor arbitrado como entendem as autoridades fiscais locais, modalidade que, em seu entender, não reflete o montante de ISS que efetivamente deveria ser recolhido considerando os serviços que foram, de fato, prestados. A Companhia ajuizou diversas ações judiciais contestando a cobrança do ISS em bases arbitradas. |

*iii. Cíveis*

Das 1.668 ações cíveis nas quais a Companhia e suas controladas figuravam como partes, em 1.450 ações cíveis figuravam como rés, em 31 de dezembro de 2009, cujos valores envolvidos totalizavam aproximadamente R\$237,6 milhões e R\$207,5 milhões, respectivamente, sendo que muitas são as ações repetitivas ou semelhantes, revisionais de contratos, indenizatórias e possessórias inerentes às atividades da Gafisa, que, em conjunto, representam parte significativa da contingência.

*iv. Ambientais*

Há inquéritos civis e procedimentos preparatórios de inquérito civil em curso envolvendo a Companhia, instaurados pelos Ministérios Públicos Estaduais de São Paulo e do Rio de Janeiro, para apurar possíveis danos ambientais causados pelas atividades da Companhia. Tais inquéritos e procedimentos poderão, eventualmente, resultar no ajuizamento de ações civis públicas de cunho ambiental contra a Companhia e os fatos que lhes deram origem poderão, também, resultar em eventuais desdobramentos no campo administrativo e criminal. Entre tanto, com base na informação disponibilizada, a Companhia não acredita que estas questões sejam, ou possam ser, consideradas relevantes para suas atividades ou condição financeira. Novamente, trata-se de consequência das atividades corriqueiras desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas, em relação à qual não existe valor provisionado.

#### **4.7. Outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores:**

Em 30 de novembro de 2009, a Companhia e suas controladas Construtora Tenda S.A., Alphaville Urbanismo S.A. e Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda. aderiram ao pagamento e parcelamento de débitos junto à Receita Federal e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, no chamado “Refis da crise”.

A Companhia optou pelo pagamento à vista de débitos fiscais no montante de R\$17.304.000,00, sendo R\$10.438.000,00 através de desembolso de caixa e R\$6.866.000,00 pela utilização de prejuízo fiscal. As controladas Construtora Tenda S.A., Alphaville Urbanismo S.A. e Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda. optaram pelo parcelamento de débitos fiscais nos montantes de R\$6.644.000,00, R\$980.000,00, R\$192.000,00 com benefício dos R\$568.000,00, R\$360.000,00 e R\$70.000,00, respectivamente. O ganho consolidado da Companhia e de suas controladas com a adesão ao Refis montou a R\$3.999.000,00.

#### **4.8. Informações sobre as regras do país de origem do emissor estrangeiro e regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados:**

Não aplicável.

### **5. RISCOS DE MERCADO**

#### **5.1. Riscos de mercado a que a Companhia está exposta, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxa de juros:**

Os riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta referem-se basicamente àqueles do curso normal de seus negócios. Os contratos firmados pela Companhia são, em geral, indexados às taxas CDI, IGP-M, INCC e TR. Riscos cambiais e condições internacionais do mercado afetam a Companhia apenas indiretamente, uma vez que a Companhia não realiza projetos no exterior.

O saldo de contas a receber da Companhia, de R\$6,9 bilhões, incluindo parcela a apropriar no balanço patrimonial da Companhia, Resolução CFC nº 963, é composto em sua quase totalidade por ativos indexados pelo INCC e pelo IGP-M. Na posição passiva a Companhia tem em vigor contratos de empréstimos indexados pelo CDI e TR, representando um total de R\$3,1 bilhões do seu passivo.

A Companhia também está exposta a riscos relacionados à variação nos preços dos insumos e mão-de-obra para construção, bem como à variação dos preços dos terrenos.

Também está exposta a riscos relativos à volatilidade e a liquidez limitada do mercado de capitais brasileiro podendo afetar negativamente a liquidez e o valor de mercado de ações da Companhia.

Abaixo encontram-se melhor detalhados os principais fatores de risco a esse respeito:

**A inflação e as medidas governamentais para combatê-la poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, o que poderá vir a causar um efeito adverso no mercado de capitais brasileiro, nas atividades da Companhia e no preço de mercado de suas ações ou *American Depositary Receipts*.**

O Brasil teve, no passado, taxas de inflação bastante elevadas, que foram reduzidas com a implementação do Plano Real, em 1994. De acordo com o IGP-M, as taxas de inflação no Brasil foram de 3,8% em 2006, 7,8% em 2007, 9,8% em 2008 e -1,7% em 2009. De acordo com o IPC-A, as taxas de inflação de preços no Brasil foram de 3,1% em 2006, 4,5% em 2007, 5,9% em 2008 e 4,3% em 2009. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação incluem a manutenção de política monetária restritiva, com altas taxas de juros e a consequente limitação à disponibilidade de crédito e a redução do crescimento econômico. A inflação, as medidas para combatê-la e a especulação pública a respeito das prováveis medidas adicionais a serem tomadas pelo Governo Federal também contribuem de forma significativa para a incerteza econômica no Brasil e para o aumento da volatilidade de valores mobiliários nos mercados brasileiros.

Caso as taxas de inflação venham a aumentar, uma eventual política anti-inflacionária adotada pelo Governo Federal pode vir a resultar em desaceleração no nível de atividade econômica e na redução do poder aquisitivo da população, o que resultaria na diminuição da demanda dos produtos da Companhia e na redução das vendas líquidas. Uma elevação na taxa de inflação pode, ademais, aumentar alguns dos custos e despesas da Companhia, que talvez não consiga repassá-los aos clientes, o que pode, em consequência, reduzir suas margens de lucro e o seu lucro líquido. Além disso, um aumento da taxa de inflação pode gerar uma elevação na taxa de juros interna, o que, por conseguinte, elevaria os custos do serviço com dívidas expressas em reais da Companhia, acarretando lucro líquido menor. A elevação da taxa de inflação e seu efeito sobre a taxa de juros interna pode, ademais, acarretar redução da liquidez nos mercados internos de capitais e de crédito, o que afetaria a capacidade da Companhia de refinanciar seu endividamento. Adicionalmente, a elevação da taxa de inflação tem reflexo direto no aumento do valor das parcelas devidas por clientes da Companhia, podendo gerar um aumento de inadimplência, comprometendo o fluxo de caixa da Companhia. Qualquer deterioração da situação financeira da Companhia pode ocasionar a redução do preço de mercado de suas ações.

**Flutuações da taxa de juros poderão aumentar o custo das dívidas da Companhia ocasionando efeitos adversos sobre seus negócios e sobre o preço de suas ações.**

O Banco Central do Brasil estabelece a meta da taxa básica de juros para o sistema financeiro brasileiro tomando por referência, dentre outros, o nível de crescimento econômico da economia brasileira, o nível de inflação e outros indicadores econômicos. O endividamento de empresas no setor imobiliário, como a Companhia, está sujeito à flutuação das taxas de juros. No caso de as taxas de juros subirem, os custos relativos ao endividamento também crescerão.

Em 31 de dezembro de 2009, a totalidade do endividamento da Companhia estava expressa em reais e atrelada a taxas flutuantes, como a TR e o CDI. Qualquer aumento da TR ou do CDI poderá gerar impacto negativo sobre as despesas financeiras, resultados operacionais e o valor de ações da Companhia. A Companhia não detém instrumentos financeiros de proteção (*hedge*) em função de seu endividamento atual.

**O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, pode vir a causar um efeito adverso relevante nas atividades, nos resultados operacionais e mesmo no preço das ações da Companhia.**

A economia brasileira é caracterizada por intervenções do Governo Federal e também pela ocorrência de ciclos econômicos instáveis. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de

salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. As atividades, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das ações de emissão da Companhia podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- movimentos de taxas de câmbio;
- taxas de políticas de controle;
- expansão ou contração da economia brasileira, conforme medida por taxas de crescimento do Produto Interno Bruto;
- inflação;
- política fiscal;
- outros acontecimentos econômicos, políticos, diplomáticos e sociais, que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem;
- taxas de juros;
- fornecimento de energia elétrica;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; e
- instabilidade social e política.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e os acontecimentos futuros na economia brasileira podem prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Companhia, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente o preço de negociação de suas ações.

**Eventos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo de economias emergentes, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e o valor de mercado dos seus valores mobiliários.**

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado pelas condições econômicas e de mercado do Brasil, em determinado grau, de outros países da América Latina e de outras economias emergentes. Ainda que as condições econômicas sejam diferentes em cada país, a reação dos investidores aos acontecimentos em um país pode levar o mercado de capitais de outros países a sofrer flutuações.

Acontecimentos ou uma conjuntura econômica adversa em outros países emergentes e da América Latina por vezes acarretam saída significativa de recursos do Brasil e a diminuição do volume de moeda estrangeira investida no País. Por exemplo, em 2001, após uma recessão prolongada, seguida por instabilidade política, a Argentina anunciou que deixaria de proceder ao pagamento de sua dívida pública. A crise econômica na Argentina afetou negativamente a percepção dos investidores em valores mobiliários brasileiros por vários anos. Crises econômicas ou políticas na América Latina ou em outros mercados emergentes podem afetar de maneira significativa a percepção dos riscos inerentes ao investimento na região, inclusive no Brasil.

A economia brasileira também é afetada pela conjuntura econômica e condições de mercados internacionais em geral, especialmente pela conjuntura econômica e condições de mercado existentes nos Estados Unidos. Os preços das ações na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das ações da Companhia, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o acesso da Companhia aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.



**A relativa volatilidade e a liquidez limitada do mercado de capitais brasileiro podem afetar negativamente a liquidez e o valor de mercado de ações da Companhia.**

Em 31 de dezembro de 2009, a capitalização total das empresas listadas na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros era equivalente a aproximadamente R\$2,3 trilhões, e as 10 maiores empresas listadas na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros representavam, aproximadamente, 50,4% do valor negociado no mercado à vista (lote padrão). Embora quaisquer das ações de uma empresa listada possam ser negociadas na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, na maioria dos casos nem todas as ações listadas estão efetivamente disponíveis para negociação pública, sendo uma parte detida por pequenos grupos de investidores, por instituições governamentais ou por um único acionista principal. Além disso, a eventual falta de liquidez no mercado de capitais pode limitar substancialmente a capacidade do investidor de vender as ações na ocasião e pelo preço desejado, o que poderia acarretar impacto negativo sobre o valor de mercado desses valores mobiliários.

**Questões econômicas e de mercado, especialmente nos Estados Unidos, podem afetar adversamente o preço de mercado dos *American Depositary Receipts* e de ações da Companhia.**

O mercado de valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado, em diferentes níveis, pelas condições internacionais de mercado em geral.

Os *American Depositary Receipts* da Companhia estão listados na Bolsa de Valores de Nova York (*New York Stock Exchange – NYSE*) e, assim, condições adversas de mercado, econômica e/ou de crises políticas, especialmente nos Estados Unidos, tal como a crise do crédito hipotecário, podem vir a resultar em impactos negativos significativos sobre o preço de mercado dos *American Depositary Receipts* da Companhia e, talvez, de suas ações. Os clientes da Companhia são financiados por ela própria ou por bancos brasileiros, através de recursos obtidos no mercado local, não sendo assim diretamente expostos à crise do crédito hipotecário nos Estados Unidos. Todavia, há incertezas quanto ao efeito indireto desta crise no setor imobiliário residencial em todo o mundo.

**Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) podem afetar adversamente os resultados da Companhia.**

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638/07, posteriormente complementada pela Lei nº 11.941/09, de 27 de maio de 2009 (conversão, em lei, da MP 449/08), as quais alteraram a Lei das Sociedades por Ações e introduziram novas regras contábeis aplicáveis a esta espécie de sociedade, como é o caso da Companhia, com o objetivo de convergência com as práticas contábeis internacionais (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) emitidas pela Câmara Internacional de Práticas Contábeis (*International Accounting Standards Board – IASB*). A eficácia de parte das referidas regras depende de regulamentação da CVM e da Receita Federal, ou de alteração legislativa. Parte substancial desta regulamentação ou legislação já foi aprovada.

Em 22 de dezembro de 2009, a CVM editou a Deliberação CVM nº 612, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação Técnica estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, a serem implementadas para o exercício de 2010.

Esse pronunciamento trará impacto relevante para as entidades que possuem como atividade a incorporação de imóveis residenciais e comerciais, conforme explicado abaixo:

| <b>Descrição</b>             | <b>Resolução CFC nº 963/03<br/>(aplicável até o exercício<br/>findo em 31/12/2009)</b> | <b>ICPC-02 (aplicável a partir do exercício a findar-se em<br/>31/12/2010)</b>                                                                                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Receita com imóveis vendidos | Contabilizada ao resultado de acordo com o percentual de evolução financeira da obra.  | Contabilizada ao resultado quando da transferência da posse, dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel (normalmente após a conclusão da obra e mediante a entrega das chaves do imóvel). |
| Custo com imóveis vendidos   | Contabilizado ao resultado, quando incorrido, na proporção das unidades vendidas.      | Contabilizado ao resultado na proporção das unidades vendidas levando em consideração o mesmo critério de reconhecimento da receita com imóveis vendidos.                                         |

As rubricas que sofrerão impactos serão: contas a receber e receita dos imóveis vendidos, despesas comerciais (comissões), impostos diferidos e correntes incidentes sobre as receitas e sobre o lucro, estoque e custo dos imóveis vendidos e provisão para garantia

Parte da regulamentação ou legislação para a convergência das regras contábeis no Brasil já foi aprovada, ou objeto de regime transitório de tributação, e a incerteza quanto ao efetivo impacto desta regulamentação ou legislação poderá prejudicar as atividades da Companhia e os seus resultados operacionais, uma vez que a mesma reconhece receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação de referidas práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos.

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as práticas contábeis internacionais (International Financial Reporting Standards - IFRS) diversos pronunciamentos, interpretações e orientações foram emitidos durante o ano de 2009 com aplicação mandatória para os exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010, os quais atingirão também as demonstrações financeiras de 2009 a serem divulgadas em conjunto com as demonstrações de 2010 para fins de comparação.

A Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos aos seguintes pronunciamentos, interpretações e orientações, os quais poderão ter impacto relevante nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, bem como sobre próximos exercícios:

**CPC 15 – Combinação de negócios:** Determina o tratamento contábil em combinação de negócios quanto ao reconhecimento e mensuração de ativos adquiridos e passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura (“goodwill”) e as informações mínimas a serem divulgadas pela Companhia nestas operações.

**CPC 17 – Contratos de construção:** Tratamento contábil de receitas e custos associados aos contratos de construção.

**CPC 18 – Investimentos em Coligada e Controlada:** Determina como devem ser contabilizados os investimentos em coligadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas do investidor e em controladas nas demonstrações contábeis da controladora.

**CPC 19 - Investimento em empreendimento controlado em conjunto (Joint-Venture):** Determina como contabilizar as participações em empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures) e na divulgação dos ativos, passivos, receitas e despesas desses empreendimentos nas demonstrações

contábeis dos investidores.

CPC 20 - Custos de Empréstimos: Tratamento de custos de empréstimos e a possibilidade de inclusão no ativo quando atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo.

CPC 22 - Informações por Segmento: Especifica formas de divulgação de informações sobre seus segmentos operacionais nas informações financeiras anuais que permitam aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem a natureza e os efeitos financeiros das atividades de negócio nos quais está envolvida e os ambientes econômicos em que opera.

CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro: Define critérios para a seleção e a mudança de políticas contábeis, juntamente com o tratamento contábil e divulgação de mudança nas políticas contábeis, a mudança nas estimativas contábeis e a retificação de erro.

CPC 24 - Evento Subsequente: Determina quando a entidade deve ajustar suas demonstrações contábeis com respeito a eventos subsequentes e as informações que a entidade deve divulgar sobre a data em que é concedida a autorização para emissão das demonstrações contábeis sobre os eventos subsequentes ao período contábil a que se referem essas demonstrações.

CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes: Estabelece que sejam aplicados critérios de reconhecimento e bases de mensuração apropriada a provisões e a passivos e ativos contingentes e que seja divulgada informação suficiente nas notas explicativas para permitir que os usuários entendam a sua natureza, oportunidade e valor.

CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis: Define a base para a apresentação das demonstrações contábeis, para assegurar a comparabilidade tanto com as demonstrações contábeis de períodos anteriores da mesma entidade quanto com as demonstrações contábeis de outras entidades e introduz a demonstração do resultado abrangente como demonstração contábil obrigatória.

CPC 27 - Ativo Imobilizado: Estabelece o tratamento contábil para ativos imobilizados no que tange o reconhecimento, mensuração, depreciação e as perdas por desvalorização.

CPC 28 - Propriedade para Investimento: Tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.

CPC 30 – Receita: Estabelece o tratamento contábil de receitas provenientes de certos tipos de transações e eventos.

CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação: Estabelece a contabilização de ativos não circulantes mantidos para venda (colocados à venda) e a apresentação e a divulgação de operações descontinuadas.

CPC 32 - Tributos sobre o Lucro: Prescreve o tratamento contábil de todas as formas de tributos sobre o lucro.

CPC 33 - Benefícios a Empregados: Estabelece a contabilização e a divulgação dos benefícios concedidos aos empregados.

**5.2. Política de gerenciamento de riscos de mercado da Companhia, objetivos, estratégias e instrumentos:*****a) Riscos para os quais se busca proteção, b) estratégia de proteção patrimonial (hedge) e c) instrumentos utilizados para a proteção patrimonial (hedge)***

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.

Durante o exercício de 2009, a Companhia possuiu instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de se proteger contra oscilações nas taxas de câmbio, instrumentos estes que foram encerrados no respectivo exercício.

No entanto, a Companhia não faz uso regular de transações envolvendo instrumentos financeiros de proteção patrimonial uma vez que os riscos aos quais está exposta no seu ativo e passivo estão relacionados ao curso normal dos seus negócios, reduzindo seu risco de mercado.

***d) Parâmetros utilizados para o gerenciamento de riscos***

A Companhia busca gerir seu fluxo de caixa estabelecendo critérios de posições de caixa mínimo, além de buscar mitigar a exposição de caixa dos empreendimentos imobiliários através de financiamentos à produção através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Como os riscos relacionados à variação de preços dos insumos para a construção, serviços e mão-de-obra podem influenciar diretamente os custos de construção, a Companhia busca estabelecer contratos com os principais fornecedores por prazos mínimos de tal maneira que os eventuais aumentos de preços não impactem os seus custos de curto prazo.

Os riscos de crédito a que a Companhia e suas controladas estão sujeitas em seu “contas a receber” de clientes (recebíveis) estão minimizados pela ampla base de clientes, pela criteriosa análise de crédito e pelo constante acompanhamento e cobrança desses recebíveis. Durante o período de construção não existem históricos de perdas relevantes devido à existência de garantia real de recuperação dos produtos comercializados.

***e) Indicar se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos***

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia manteve instrumentos derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de moedas, índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício. Tais instrumentos foram liquidados até o término do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, de forma que a Companhia não possui, no presente momento, qualquer instrumento dessa natureza.

De acordo com suas políticas de tesouraria, a Companhia não possui ou emite instrumentos financeiros derivativos para fins outros que não os de proteção. Os derivativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo e os custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os derivativos são mensurados pelo valor justo e as alterações são contabilizados no resultado.

***f) Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos e g) adequação da estrutura operacional de controles internos para verificação da efetividade da política adotada***

A Companhia monitora os seus riscos através de uma estrutura organizacional multidisciplinar, na qual a diretoria avalia se as ações praticadas estão sendo feitas de maneira a seguir as políticas adotadas para gerenciamento de riscos.

A Lei norte-americana Sarbanes-Oxley estabelece que as atividades de controle devem ser avaliadas pela administração da companhia, bem como certificadas por um auditor independente registrado no “Public Company Accounting Oversight Board” – PCAOB (Conselho de Supervisão da Contabilidade de Companhias Abertas). A execução das atividades de controle é de responsabilidade de todos os colaboradores da Companhia com base nas políticas corporativas e padrões (i.e. procedimentos para operacionalizar as atividades e rotinas de controle que, por sua vez, estão alinhadas com as políticas corporativas) aprovados e amplamente divulgados dentro da Companhia.

A Companhia estabeleceu as seguintes políticas, entre outras: Política de Gente e Gestão, Política de Relacionamento com Investidores, Política de Compras (Suprimentos), Política de Controladoria (Contabilidade e Tributário/Fiscal), Política de Vendas, Política de Tecnologia da Informação, Política de Incorporação, Política de Construção, Política de Contas a Pagar, Política de Contas a Receber, Política Tesouraria, Jurídico e de Crédito Imobiliário.

**5.3. Alterações significativas nos principais riscos de mercado ou na política de gerenciamento de risco em relação ao último exercício social:**

No último exercício social não houve alterações significativas nos principais riscos de mercado ou no monitoramento de riscos adotado pela Companhia.

**5.4. Outras informações relevantes:**

Não há.

**6. HISTÓRICO DA COMPANHIA****6.1. Constituição da Companhia:**

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| a) data                 | 12.11.1996        |
| b) forma                | Sociedade Anônima |
| c) país de constituição | Brasil            |

**6.2. Prazo de duração:**

Indeterminado.

### **6.3. Breve histórico da Companhia:**

A Gomes de Almeida Fernandes Ltda., ou simplesmente “GAF”, foi constituída em 1954, no Rio de Janeiro, com operações nos mercados imobiliários nas cidades do Rio de Janeiro e de São Paulo. Em dezembro de 1997, a GP Investimentos S.A. estabeleceu uma parceria com os sócios da Gomes de Almeida Fernandes Ltda. para iniciar a operação de uma nova e distinta sociedade. Referida parceria foi implementada por meio da contribuição de recursos e capital a uma sociedade não-operacional, denominada Inhaúma Participações S.A., que havia sido constituída em 12 de novembro de 1996. Dita sociedade é hoje denominada Gafisa S.A. Em 2004, como resultado de uma reestruturação societária, a GP Investimentos S.A. assumiu o controle da Companhia.

Em 2005, uma afiliada da Equity International passou a ser a titular de aproximadamente 32% do capital social da Companhia por meio da subscrição de novas ações. A Equity International é uma sociedade que investe em empresas atuantes no setor imobiliário fora dos Estados Unidos e é uma afiliada da Equity Group Investments, LLC, empresa de investimentos fundada e liderada por Samuel Zell, um dos maiores investidores do setor imobiliário do mundo.

Em fevereiro de 2006, a Companhia concluiu uma oferta pública inicial no Brasil, com esforços de colocação no exterior, resultando na pulverização de, aproximadamente, 47% do seu capital social após o encerramento da oferta.

Em março de 2007, foi concluída uma oferta pública primária, inclusive sob a forma de *American Depositary Shares* (ADSs), representadas por *American Depositary Receipts* (ADRs), conjuntamente com uma oferta pública secundária de ações por parte de alguns dos acionistas da Companhia, resultando na pulverização de, aproximadamente, 79% da totalidade das ações de sua emissão. Após o encerramento da oferta, as sociedades relacionadas à Equity International e à GP Investimentos S.A. passaram a ser proprietárias de, aproximadamente, 14,2% e 7,1%, respectivamente, do capital social da Companhia, excluídas as ações em tesouraria.

Em junho de 2007, a Brazil Development Equity Investments, LLC, sociedade relacionada à GP Investimentos S.A., vendeu o remanescente das ações de emissão da Companhia de que era titular, representativas de, aproximadamente, à época 7,1% do capital social total da Companhia.

Em fevereiro de 2010, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 1:2 (*i.e.*, duas novas ações no lugar de cada ação existente nesta data), sem qualquer modificação do capital social da Companhia.

Vide item 6.5 deste Formulário de Referência para uma descrição dos eventos societários recentes.

### **6.4. Data do registro na CVM:**

21.02.1997.

**6.5. Principais eventos societários:**

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Evento</b>                                                                                                                                                                                  | Aquisição de participação na Alphaville Urbanismo S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>                                                                                                                                                         | <p>Em outubro de 2006, a Companhia celebrou o “Acordo de Investimento e Outras Avenças” com Alphaville Participações S.A., Renato de Albuquerque e Nuno Luís de Carvalho Lopes, tendo por objeto a aquisição de 100%, em três etapas distintas, da totalidade das ações de emissão da Alphaville Urbanismo S.A., empresa de desenvolvimento de condomínios residenciais no Brasil, com foco na identificação, desenvolvimento e venda de condomínios residenciais de alta qualidade em regiões metropolitanas brasileiras, cujo público-alvo consiste em famílias de classe alta e média.</p> <p>Em janeiro de 2007 foi concluída, com sucesso, a primeira etapa, referente à aquisição, pela Companhia, de 60% das ações de emissão de Alphaville Urbanismo S.A., pelo preço de R\$198,4 milhões, dos quais R\$20 milhões foram pagos em dinheiro e o saldo, no valor de R\$178,4 milhões, através da entrega de 6.358.616 ações ordinárias de emissão da Companhia.</p> <p>O contrato de aquisição estabelece que a Companhia adquirirá as ações remanescentes, representativas de 40% do capital total e votante de Alphaville Urbanismo S.A., dentro de 5 anos após a aquisição da primeira parcela das ações (20% em 2010 e os restantes 20% em 2012).</p> <p>A Companhia e a Alphaville Participações S.A. estão, atualmente, tomando as devidas providências visando à aquisição da segunda parcela das ações, já tendo sido apurado em avaliações realizadas por bancos de investimento que o valor da parcela correspondente a 20% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A. equivale a R\$126,5 milhões. Foi igualmente definido entre as partes que o pagamento de tal montante será realizado mediante a emissão de 9.797.792 ações representativas do capital social da Companhia, as quais serão atribuídas a Alphaville Participações S.A.</p> <p>A Companhia e a Alphaville Participações S.A. estão atualmente discutindo a estrutura a ser utilizada para a implementação da segunda etapa da operação, a qual ainda estará sujeita às competentes autorizações societárias, sendo certo que a conclusão desta etapa deve ocorrer apenas após a conclusão da oferta pública cujo registro acha-se objeto de exame pela Comissão de Valores Mobiliários.</p> <p>O preço da parcela de 20% correspondente à terceira e última etapa da transação será apurado mediante avaliação, que será realizada por banco de investimento no momento oportuno, e o pagamento será realizado, a critério da Companhia, em dinheiro ou em ações de sua emissão.</p> <p>Alphaville Urbanismo S.A. atualmente opera como uma das subsidiárias da Companhia, com sede na cidade de Barueri, localizada na região metropolitana de São Paulo, e seu capital social, em 31.12.2009, estava distribuído entre a Companhia e a Alphaville Participações S.A. da seguinte forma: 60% e 40%, respectivamente.</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>                                                                                                                                                                   | Companhia, Alphaville Participações S.A. e Alphaville Urbanismo S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | Não aplicável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Quadro Societário Antes e</b>                                                                                                                                                               | Após a conclusão da primeira etapa, a Companhia, que até então não era titular de qualquer participação na Alphaville Urbanismo S.A., passou a ser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Depois da Operação</b> | <p>proprietária de ações representativas de 60% do capital social daquela sociedade.</p> <p>Após a conclusão da segunda etapa da operação, descrita em “Principais Condições do Negócio”, a Companhia será a titular de ações representativas de 80% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A. e a Alphaville Participações S.A. será a titular dos 20% restantes.</p> |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Evento</b>                                                                                                                                                                                  | Aquisição de participação na Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>                                                                                                                                                         | <p>Em outubro de 2007, a Companhia celebrou com a Cipesa Engenharia S.A., umas das principais construtoras atuantes no Estado de Alagoas, contrato tendo por objeto a participação conjunta das partes em uma sociedade denominada Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A. A Companhia passou a ser titular de ações representando 70% do capital social total da Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A. (através de uma sociedade de participação integralmente controlada pela Companhia, denominada Paraíso Guaxuma), e os 30% restantes passaram a ser de titularidade da Cipesa Engenharia S.A.. A operação foi estruturada da seguinte forma: a Companhia subscreveu, em moeda corrente nacional, por meio de referida sociedade de participação, ações emitidas em decorrência de aumento de capital da Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A. no valor de R\$50 milhões, e adquiriu ações da referida sociedade de titularidade da Cipesa Engenharia S.A. no valor de R\$15 milhões.</p> <p>À época da operação, a Cipesa Engenharia S.A. e a Companhia firmaram acordo de acionistas tendo por objeto, entre outras matérias, regular o exercício do direito de voto e a transferência e a oneração das ações de emissão da Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A. Referido acordo possui prazo de vigência de 20 anos contados da de sua assinatura.</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>                                                                                                                                                                   | Companhia, Cipesa Engenharia S.A. e Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | Não aplicável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>                                                                                                                                            | <p>Após a conclusão da operação, a Companhia, que até então não era titular de qualquer participação direta ou indireta na Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A., passou a ser proprietária, indiretamente, de ações representativas de 70% do capital social da Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A.</p> <p>O capital social da Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A., em 31.12.2009, estava distribuído entre a Companhia e a Cipesa Engenharia S.A. da seguinte forma: 70% e 30%, respectivamente.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Evento</b>                                                                                                                                                                                  | Parceria com Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Cotial Empreendimento Imobiliário Ltda.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>                                                                                                                                                         | <p>Em fevereiro de 2009, a Companhia e a Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda. firmaram um acordo para terminar a parceria criada em fevereiro de 2007, a qual tinha por fim desenvolver, construir e administrar projetos residenciais de larga escala, com mais de 1.000 unidades.</p> <p>Nos termos do acordo firmado, a Companhia retirou-se da Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A. e, como consequência, pôs-se fim ao acordo de acionistas firmado com a Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda.</p> <p>Os empreendimentos imobiliários em andamento, que estavam sendo conjuntamente desenvolvidos pela Companhia e pela Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda., foram partilhados da seguinte forma: a Companhia continuará a desenvolver o “Empreendimento Imobiliário Bairro Novo Cotia”, através da sociedade de propósito específico Cotial Empreendimento Imobiliário Ltda., e a Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda. continuará a desenvolver o restante dos empreendimentos imobiliários anteriormente desenvolvidos em conjunto, além da operação da Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.</p> <p>Em junho de 2009, a Companhia promoveu a venda de sua participação na Cotial Empreendimento Imobiliário Ltda. para a Construtora Tenda S.A., retirando-se da sociedade.</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>                                                                                                                                                                   | Companhia, Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda, Construtora Tenda S.A., Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A. e Cotial Empreendimento Imobiliário Ltda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | Não aplicável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>                                                                                                                                            | <p>A Companhia retirou-se da Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A., passando a desenvolver sozinha o “Empreendimento Imobiliário Bairro Novo Cotia”, através da sociedade de propósito específico Cotial Empreendimento Imobiliário Ltda.</p> <p>A participação da Companhia nesta sociedade foi alienada para a Construtora Tenda S.A. em junho de 2009.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Evento</b>                                                                                                                                                                                  | Constituição da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. Incorporação da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. pela Construtora Tenda S.A. Incorporação de ações da Construtora Tenda S.A. pela Companhia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>                                                                                                                                                         | <p>Em março de 2007, a Gafisa promoveu a constituição de uma subsidiária, denominada FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a incorporação, construção e administração de projetos residenciais populares.</p> <p>Em outubro de 2008, a FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi incorporada pela Construtora Tenda S.A., companhia aberta cujas ações eram, até 08.02.2010, negociadas no Novo Mercado da BM&amp;FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores de Mercadorias e Futuros, com o objetivo de integrar as atividades de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Construtora Tenda S.A. com vistas ao desenvolvimento de unidades imobiliárias com valor médio inferior a R\$200 mil para o segmento popular no Brasil. Como resultado da incorporação de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. por Construtora Tenda S.A., a Companhia passou a ser titular de 60% do capital social total e votante da Construtora Tenda S.A., com a consequente extinção da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.</p> <p>Em dezembro de 2009, foi aprovada a incorporação, pela Companhia, da totalidade das ações de emissão de Construtora Tenda S.A. em circulação. Como resultado da incorporação de ações, a Construtora Tenda S.A. passou a ser uma subsidiária integral da Companhia. Os acionistas da Construtora Tenda S.A. receberam ações da Companhia em substituição às ações da Construtora Tenda S.A. de que eram titulares, na proporção de 0,205 ação ordinária de emissão da Companhia por ação ordinária de emissão da Construtora Tenda S.A.</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>                                                                                                                                                                   | Companhia, FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Construtora Tenda S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | Não aplicável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>                                                                                                                                            | Como resultado de todos os eventos acima relatados, a Companhia passou a ser titular de 100% do capital social da Construtora Tenda S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Sociedades de Propósito Específico, Consórcios e Condomínios

Em razão das peculiaridades das atividades de incorporação imobiliária, a Companhia não realiza investimentos relevantes em ativos imobilizados.

Como parte de seu modelo de negócios, a Companhia investe em sociedades de propósito específico, constituídas especificamente para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária e para a construção de empreendimentos de uso residencial e comercial. Adicionalmente, a Companhia atua em conjunto com diversos parceiros no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, por meio de sociedades de propósito específico, consórcios ou condomínios.

A tabela abaixo relata a aquisição, pela Companhia, de participação relevante em sociedade de propósito específico mantida em parceria com terceiro.

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Evento</b>                                                                                                                                                                                  | Aquisição da parcela remanescente da participação em alguns empreendimentos mantidos em parceria com REDEVCO do Brasil Ltda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>                                                                                                                                                         | <p>Em dezembro de 2007, a Companhia adquiriu parcela remanescente da participação em alguns empreendimentos que mantinha em parceria com REDEVCO do Brasil Ltda., passando a ser titular, direta ou indiretamente, de 100% das quotas das sociedades de propósito específico correspondentes, a saber: (i) Sunplace SPE Ltda., (ii) Blue I SPE - Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda., (iii) Blue II SPE - Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda. e (iv) Jardim I Planejamento, Promoção e Venda Ltda. O valor total avençado para compra e venda das quotas em questão foi de R\$40 milhões, sendo parte deste valor pago no ato e o restante em 24 parcelas mensais e sucessivas.</p> <p>O Item 8 deste Formulário de Referência apresenta descrição detalhada das sociedades de propósito específico, consórcios e condomínios em que a Companhia participa.</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>                                                                                                                                                                   | Companhia, REDEVCO do Brasil Ltda., Sunplace SPE Ltda., Blue I SPE - Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda., Blue II SPE - Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda. e Jardim I Planejamento, Promoção e Venda Ltda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | Não aplicável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>                                                                                                                                            | A Companhia passou a ser titular de 100% do capital social das seguintes sociedades: Sunplace SPE Ltda., Blue I SPE - Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda., Blue II SPE - Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda. e Jardim I Planejamento, Promoção e Venda Ltda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Evento</b>                                                                                                                                                                                  | Sociedade em Conta de Participação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>                                                                                                                                                         | <p>Em janeiro de 2008, a Companhia constituiu uma Sociedade em Conta de Participação com o objetivo de participar em outras sociedades tendo como objeto social o desenvolvimento e a realização de empreendimentos imobiliários.</p> <p>Em 31 de dezembro de 2009, a Sociedade em Conta de Participação possuía capital subscrito e integralizado de R\$ 313.084 mil (composto por 13.084.000 quotas Classe A detidas pela Companhia e 300.000.000 quotas Classe B detidas pelos demais sócios).</p> <p>Tais recursos serão usados pela Sociedade em Conta de Participação preferencialmente na aquisição de participações societárias e no aumento do capital de suas controladas.</p> <p>Em decorrência desta operação, por medida de prudência e considerando que a decisão de investir ou não cabe conjuntamente a todos os sócios, e é, portanto, alheia à decisão individual da administração da Companhia, em 31 de dezembro de 2009 encontra-se registrada uma "Obrigação com investidores" de R\$ 300.000 mil, com vencimento final em 31 de janeiro de 2014.</p> <p>Os sócios participantes da Sociedade em Conta de Participação serão remunerados por meio do pagamento de dividendos mínimos, substancialmente equivalentes à variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI, sendo que em 31 de dezembro de 2009, o montante provisionado remontava a R\$11.004 mil.</p> <p>O contrato social da Sociedade em Conta de Participação impõe o cumprimento de determinadas obrigações de fazer pela Companhia, na condição de sócia ostensiva, como a manutenção de índices mínimos de dívida líquida e de saldo de recebíveis.</p> <p>Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia encontrava-se adimplente em relação às obrigações em questão.</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>                                                                                                                                                                   | Sócia Ostensiva (Companhia) e sócia participante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | Não aplicável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>                                                                                                                                            | A Companhia figura como sócia ostensiva na sociedade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**6.6. Pedidos de falência fundados em valor relevante e pedidos de recuperação judicial ou extra judicial:**

Não há.

**6.7. Outras informações relevantes:**

Não há.

**7. ATIVIDADES DA COMPANHIA**

**7.1. Descrição sumária das atividades desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas:**

A Companhia, a Construtora Tenda S.A., Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A. e as sociedades de propósito específico por elas controladas desenvolvem, principalmente, atividades de (i) promoção e incorporação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) construção civil e prestação de serviços de engenharia civil; e (iv) desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

A Alphaville Urbanismo S.A., outra controlada da Companhia, e suas respectivas subsidiárias, desenvolvem as mesmas atividades de promoção e incorporação de empreendimentos imobiliários acima indicadas, porém com foco na identificação, desenvolvimento e venda de condomínios residenciais de alta qualidade em regiões metropolitanas brasileiras.

A Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., controlada da Companhia, tem por objetivo estabelecer um canal estratégico de acesso aos clientes, de maneira a reduzir a dependência de corretores externos para a comercialização de seus produtos.

A Companhia, juntamente com suas controladas, acredita ser uma das empresas líderes no mercado imobiliário, com atuação nacional e foco em empreendimentos residenciais de alta qualidade, para todas as faixas de renda. Nas últimas décadas, foi reconhecida por diversas publicações do setor, tais como Valor Econômico, Master Imobiliário, FIABCI, como uma das principais incorporadoras e construtoras do País.

A Companhia analisa os segmentos em que atua na forma de suas principais marcas: Gafisa, Construtora Tenda S.A. e Alphaville Urbanismo S.A., tendo (i) concluído mais de 985 empreendimentos e construído mais de 11 milhões de metros quadrados sob a marca Gafisa, (ii) concluído mais de 500 empreendimentos sob a marca Construtora Tenda S.A., e (iii) concluído mais de 40 empreendimentos e construído mais de 3,4 milhões de metros quadrados sob a marca Alphaville Urbanismo S.A..

A Companhia e suas controladas apresentam uma grande diversificação geográfica, atuando em mais de 120 cidades localizadas em 21 dos 26 Estados do Brasil e no Distrito Federal, um crescimento significativo se comparado a março de 2007, data da última oferta pública de ações, quando atuava em 35 cidades. Acredita-se que as marcas Gafisa, Construtora Tenda S.A. e Alphaville Urbanismo S.A. são muito reconhecidas no mercado brasileiro, desfrutando de uma alta reputação de qualidade, consistência e profissionalismo perante potenciais compradores de imóveis, corretores, financiadores, proprietários de terrenos e competidores.

As principais marcas da Companhia e de suas controladas estão posicionadas e atuam conforme descrito abaixo:

1. **Gafisa:** incorporadora com foco em empreendimentos residenciais no Segmento de Média, Média-Alta e Alta Renda, em 44 cidades em 18 estados, com preço de venda unitário superior a R\$200 mil.
2. **Construtora Tenda S.A.:** incorporadora com foco em empreendimentos residenciais no Segmento Popular, com preço de venda unitário entre R\$50 mil e R\$200 mil, com uma estrutura de vendas de 41 lojas organizadas em 8 escritórios regionais, além de empreendimentos distribuídos em 86 cidades em 13 estados e Distrito Federal.

3. **Alphaville Urbanismo S.A.:** empresa de desenvolvimento urbano focada na venda de lotes residenciais com preço unitário entre R\$70 mil e R\$500 mil, e presença em 32 cidades em 16 estados e Distrito Federal.

A Companhia controla, também, a Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., que tem por objetivo estabelecer um canal estratégico de acesso aos clientes, de maneira a reduzir a dependência de corretores externos para a comercialização de seus produtos.

#### *Mercado de Atuação*

O mercado imobiliário brasileiro apresenta um tamanho expressivo se comparado a outros países da América Latina. Estima-se a formação de 35 milhões de novas famílias até 2030, com a adição de 1,5 milhão de famílias por ano neste período, das quais aproximadamente 65% apresentam rendimentos de até 10 salários mínimos. Além disso, o mercado brasileiro imobiliário apresentava, em 2007, um déficit habitacional de 6,3 milhões de domicílios, segundo dados da Fundação João Pinheiro, e o que se acredita ser uma das menores taxas de penetração do financiamento imobiliário no mundo, cerca de 2,8% do Produto Interno Bruto, segundo o Banco Central do Brasil.

Acredita-se que o cenário macroeconômico positivo no Brasil e o aumento da renda das famílias deverão impulsionar o crescimento do setor. Ademais, os programas de estímulo ao setor do Governo Federal, mais especificamente o programa “Minha Casa, Minha Vida”, que deve alocar o montante de, aproximadamente R\$34 bilhões, já contribuem para acelerar o crescimento do segmento popular, o qual estima-se que compreenderá, aproximadamente, 82% das famílias brasileiras em 2030.

#### **7.2. Segmentos operacionais:**

##### ***a) produtos e serviços comercializados***

As receitas da Companhia, nos três últimos exercícios sociais, decorreram, principalmente, da incorporação e comercialização de unidades autônomas, sob as marcas Gafisa e Construtora Tenda S.A., e da incorporação, urbanização e comercialização de lotes, sob a marca Alphaville Urbanismo S.A.. As receitas da Companhia decorreram, durante este mesmo período, em menor proporção, de serviços de construção a terceiros.

As receitas de incorporação e venda de imóveis, incluindo correção monetária e juros de vendas a crédito, constituem as receitas das vendas de unidades em edifícios residenciais que a Companhia incorpora, e, em menor escala, da venda de lotes residenciais e edifícios comerciais.

**b) receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia**

|                                                       | Em 31 de dezembro de, |              |              |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|
|                                                       | 2009                  | 2008         | 2007         |
|                                                       | R\$ milhões           |              |              |
| Incorporação e venda de imóveis.....                  | 3.097                 | 1.768        | 1.217        |
| Prestação de Serviços de construção a terceiros ..... | 50                    | 37           | 35           |
| <b>Subtotal receita bruta</b>                         | <b>3.145</b>          | <b>1.805</b> | <b>1.252</b> |
| <b>(-) Deduções da receita bruta</b>                  | <b>(123)</b>          | <b>(65)</b>  | <b>(48)</b>  |
| <b>Total</b> .....                                    | <b>3.022</b>          | <b>1.740</b> | <b>1.204</b> |

|                                                                                 | Em 31 de dezembro de, |              |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|
|                                                                                 | 2009                  | 2008         | 2007         |
|                                                                                 | (%)                   |              |              |
| Participação da receita líquida por segmento em relação à receita líquida total |                       |              |              |
| Incorporação e venda de imóveis.....                                            | 98,3                  | 97,9         | 97,2         |
| Prestação de serviços de construção a terceiros .....                           | 1,7                   | 2,1          | 2,8          |
| <b>Total</b> .....                                                              | <b>100,0</b>          | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

|                                             | Em 31 de dezembro de, |              |              |
|---------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|
|                                             | 2009                  | 2008         | 2007         |
|                                             | R\$ milhões           |              |              |
| <b>Receita operacional líquida</b>          |                       |              |              |
| Gafisa <sup>(1)</sup> .....                 | 1.757                 | 1.214        | 1.004        |
| Alphaville Urbanismo S.A.....               | 277                   | 250          | 193          |
| Construtora Tenda S.A. <sup>(2)</sup> ..... | 988                   | 164          | -            |
| FIT Residencial.....                        | -                     | 78           | 7            |
| Bairro Novo.....                            | -                     | 34           | -            |
| <b>Total</b>                                | <b>3.022</b>          | <b>1.740</b> | <b>1.204</b> |

<sup>(1)</sup> Inclui todas as subsidiárias, exceto Construtora Tenda S.A., Alphaville Urbanismo S.A., FIT Residencial e Bairro Novo.

<sup>(2)</sup> Inclui resultados de Construtora Tenda S.A. a partir de 21 de outubro de 2008.

**c) lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia**

Iniciando em 2007, administração da Companhia analisa informações por segmento em que atua na forma de suas principais marcas: Gafisa, Alphaville Urbanismo S.A. e Construtora Tenda S.A..

As informações abaixo são geradas internamente na Companhia e são derivadas dos registros contábeis societários, sem segregação de despesas operacionais, ativos totais e depreciação.

| 2009                                                         | Gafisa <sup>(1)</sup> | Tenda          | Alphaville     | Total          |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| Receita operacional líquida                                  | 1.757.195             | 988.444        | 276.707        | 3.022.346      |
| Custo operacional                                            | (1.297.036)           | (671.629)      | (175.097)      | (2.143.762)    |
| Lucro bruto operacional                                      | <b>460.159</b>        | <b>316.815</b> | <b>101.610</b> | <b>878.584</b> |
| Margem bruta - %                                             | 26,2%                 | 32,1%          | 36,7%          | <b>29,1%</b>   |
| Lucro líquido do exercício                                   | <b>151.104</b>        | <b>38.670</b>  | <b>23.766</b>  | <b>213.540</b> |
| Margem líquida - %                                           | 8,6%                  | 3,9%           | 8,6%           | <b>7,1%</b>    |
| Participação do lucro líquido (prejuízo) em relação ao total | 70,8%                 | 18,1%          | 11,1%          | <b>100,0%</b>  |

<sup>(1)</sup> Inclui todas as subsidiárias, exceto Construtora Tenda SA e Alphaville Urbanismo SA

| 2008                                                                                                                       | Gafisa S.A. (i) | Tenda (ii) | Alphaville | FIT (iii) | Bairro Novo | Total       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|------------|-----------|-------------|-------------|
| Receita operacional líquida                                                                                                | 1.214.562       | 163.897    | 249.586    | 78.467    | 33.892      | 1.740.404   |
| Custo operacional                                                                                                          | (847.617)       | (111.920)  | (167.043)  | (60.082)  | (27.739)    | (1.214.401) |
| Lucro bruto operacional                                                                                                    | 366.945         | 51.977     | 82.543     | 18.385    | 6.153       | 526.003     |
| Margem bruta - %                                                                                                           | 30,2%           | 31,7%      | 33,1%      | 23,4%     | 18,2%       | 30,2%       |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício                                                                                      | 103.650         | 15.685     | 21.081     | (22.263)  | (8.232)     | 109.921     |
| Margem líquida - %                                                                                                         | 8,5%            | 9,6%       | 8,4%       | (28,4%)   | (24,3%)     | 6,3%        |
| Participação do lucro líquido (prejuízo) em relação ao total                                                               | 94,3%           | 14,3%      | 19,2%      | (20,3%)   | (7,5%)      | 100,0%      |
| (i) Inclui todas as subsidiárias, exceto Construtora Tenda S.A., Alphaville Urbanismo S.A., FIT Residencial e Bairro Novo. |                 |            |            |           |             |             |
| (ii) Inclui resultado de 2 meses e 10 dias de Construtora Tenda S.A..                                                      |                 |            |            |           |             |             |
| (iii) Inclui resultado de 10 meses e 21 dias de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda..                        |                 |            |            |           |             |             |

| 2007                                                                                               | Gafisa S.A. (i) | Alphaville | FIT      | Bairro Novo | Total     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----------|-------------|-----------|
| Receita operacional líquida                                                                        | 1.004.418       | 192.700    | 7.169    | -           | 1.204.287 |
| Custo operacional                                                                                  | (726.265)       | (136.854)  | (4.877)  | -           | (867.996) |
| Lucro bruto operacional                                                                            | 278.153         | 55.846     | 2.292    | -           | 336.291   |
| Margem bruta - %                                                                                   | 27,7%           | 29,0%      | 32,0%    | -           | 27,9%     |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício                                                              | 91.941          | 14.994     | (11.282) | (4.013)     | 91.640    |
| Margem líquida - %                                                                                 | 9,2%            | 7,8%       | (157,4%) | -           | 7,6%      |
| Participação do lucro líquido (prejuízo) em relação ao total                                       | 100,3%          | 16,4%      | (12,3%)  | (4,4%)      | 100,0%    |
| (i) Inclui todas as subsidiárias, exceto Alphaville Urbanismo S.A., FIT Residencial e Bairro Novo. |                 |            |          |             |           |

### 7.3. Produtos e serviços:

#### **a) características do processo de produção**

##### *Aquisição de Terreno*

A atividade de incorporação e venda de imóveis (unidades), bem como as atividades de loteamento, têm início com a aquisição do terreno.

Os resultados das extensas pesquisas de mercado são utilizados pela Companhia para orientar a estratégia e o processo de reserva de terrenos, conforme as tendências de mercado identificadas pelas equipes de vendas e incorporação. A Companhia desenvolve uma sofisticada base de dados para apoiar a procura por novos terrenos e analisar novas oportunidades de investimento. Fatores chave utilizados pela administração na tomada de decisões de compra de terrenos e novas incorporações incluem a localização, o tipo de empreendimento a ser incorporado, a demanda esperada para o novo empreendimento, o estoque de unidades ou lotes na região e o custo de aquisição do terreno.

Quando é identificado um terreno atraente, inicialmente elabora-se um estudo do empreendimento para definir a melhor forma de utilização do espaço. Posteriormente, o projeto preliminar do empreendimento entra na fase do estudo de viabilidade econômica, em que se são consideradas as receitas, custos e despesas preliminares associadas ao projeto, de modo a avaliar sua rentabilidade. São coletadas e analisadas informações sobre a demanda, competição, orçamento da construção, política de vendas e estrutura de financiamento, com o intuito de assegurar a viabilidade econômica do novo empreendimento.



Superadas as fases anteriores, inicia-se uma diligência legal do imóvel para identificar ônus, gravames e restrições, formas de superá-las (se possível) e seus custos. Antes da aquisição do terreno, é realizado um processo criterioso de aprovação, que inclui a análise de aspectos ambientais. Cada decisão de compra de um terreno é analisada e aprovada pelo comitê de investimentos. Veja o item 12 deste Formulário de Referência para maiores informações sobre as atividades dos comitês e conselhos.

Para a aquisição de novos terrenos, a Companhia procura realizar promessas de compra e venda e permutas ou ainda parcerias imobiliárias, por meio das quais é concedido ao vendedor um determinado número de unidades, a serem construídas no terreno ou um percentual das receitas provenientes das vendas das unidades de tal incorporação. Assim, as necessidades de caixa são reduzidas, ampliando-se os retornos. Quando a implementação dessa estratégia não é possível ou comercialmente interessante, os terrenos são adquiridos mediante pagamento em dinheiro, pela Companhia ou por meio de parcerias com outros incorporadores. Os instrumentos de aquisição de terrenos são celebrados tanto por instrumentos particulares como por escrituras públicas, nos quais a Companhia busca incluir cláusulas e condições que garantam a efetiva conclusão da aquisição do terreno, como forma de obter segurança suficiente, mesmo na hipótese de questionamento judicial do negócio.

As atuais reservas de terreno representam, aproximadamente, R\$15,8 bilhões de potencial de vendas (R\$7,6 bilhões relativos a Gafisa, R\$4,3 bilhões relativos a Construtora Tenda S.A. e R\$3,9 bilhões relativo a Alphaville Urbanismo S.A.), equivalentes a 90.522 Unidades (18.725 Unidades de Gafisa, 47.703 de Construtora Tenda S.A. e 24.094 de Alphaville Urbanismo S.A.). A Companhia acredita que as reservas de terreno incluem localizações diferenciadas nos mercados onde atua, que são difíceis de serem replicadas por competidores.

A Companhia pretende manter uma reserva de terrenos que permita capturar todo o seu potencial de crescimento, já que acredita que a manutenção de terrenos diferenciados, com localização estratégica, permite a aceleração da taxa de lançamento de novos empreendimentos. As permutas deverão continuar sendo o seu método preferencial para aquisição de terrenos. No entanto, a Companhia também continuará a adquirir terrenos em locais diferenciados em moeda corrente.

**2009**

| <b>Companhia</b>          | <b>Potencial de vendas R\$000</b> | <b>% Permuta Total</b> | <b>Unidades potenciais</b> |
|---------------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Gafisa                    | 7.576                             | 42%                    | 18.725                     |
| Alphaville Urbanismo S.A. | 3.962                             | 99%                    | 24.094                     |
| Construtora Tenda S.A.    | 4.285                             | 19%                    | 47.703                     |
| <b>Total</b>              | <b>15.823</b>                     | <b>50%</b>             | <b>90.522</b>              |

**2008**

| <b>Companhia</b>          | <b>Potencial de vendas R\$000</b> | <b>% Permuta Total</b> | <b>Unidades potenciais</b> |
|---------------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Gafisa                    | 7.685                             | 36%                    | 19.050                     |
| Alphaville Urbanismo S.A. | 3.031                             | 97%                    | 16.432                     |
| Construtora Tenda S.A.    | 6.324                             | 20%                    | 67.578                     |
| <b>Total</b>              | <b>17.041</b>                     | <b>41%</b>             | <b>103.061</b>             |

**2007**

| <b>Companhia</b>                      | <b>Potencial de vendas R\$000</b> | <b>% Permuta Total</b> | <b>Unidades potenciais</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Gafisa                                | 5.729                             | 63%                    | 16.994                     |
| Alphaville Urbanismo S.A.             | 2.930                             | 97%                    | 20.536                     |
| Construtora Tenda S.A. <sup>(1)</sup> | 1.536                             | 40%                    | 19.381                     |
| <b>Total</b>                          | <b>10.195</b>                     | <b>69%</b>             | <b>56.911</b>              |

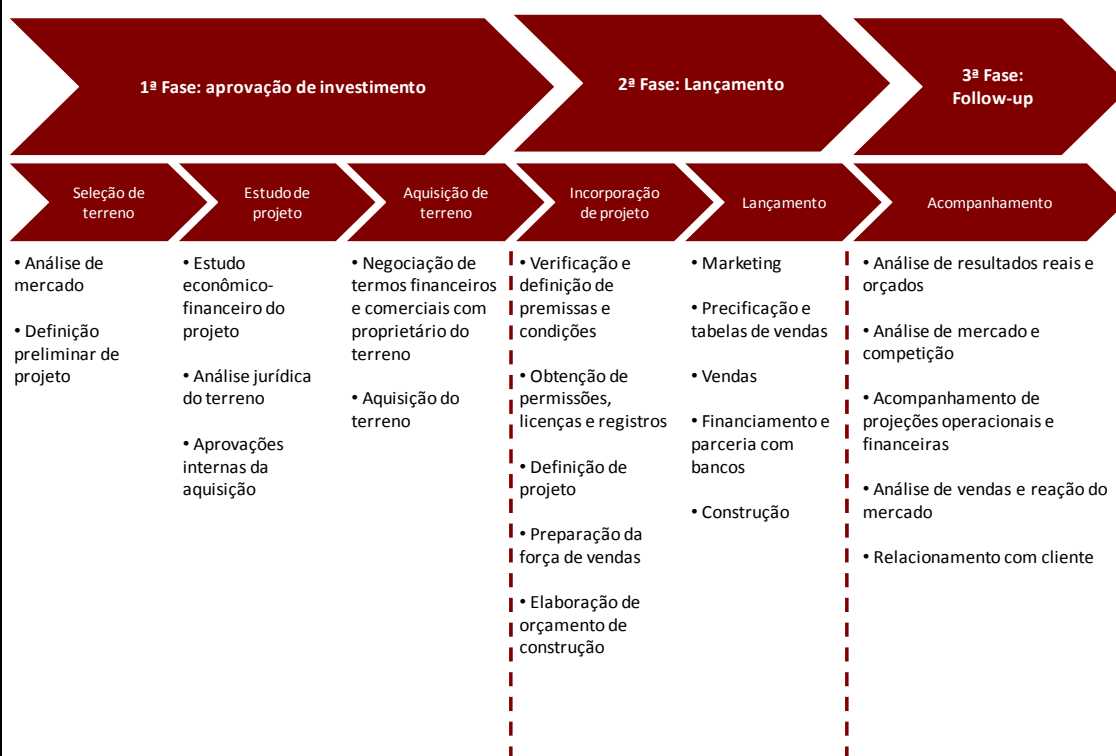
Nota: todas as informações se referem ao % detido pela Companhia

(1) Considera estoque de terrenos de Fit Residencial e Bairro Novo

*Desenvolvimento do Projeto*

Com o objetivo de atender as preferências dos clientes da Companhia, são realizados investimentos significativos na elaboração de um projeto e de uma estratégia de marketing para cada novo empreendimento, o que inclui a determinação do tamanho, estilo e faixa de preço das unidades. As equipes, incluindo engenheiros, profissionais de marketing e vendas, trabalham junto com renomados arquitetos independentes no planejamento e elaboração do projeto dos empreendimentos. As atividades destes profissionais incluem o desenho de interiores e da parte externa, esboçando planos para a execução do projeto e escolhendo os materiais de construção a serem usados nos acabamentos. Nesta etapa, há também o envolvimento de uma equipe responsável pela elaboração do plano de negócios, orçamento e pela avaliação da viabilidade financeira de cada um dos projetos da Companhia. Simultaneamente ao planejamento dos empreendimentos, a Companhia inicia o processo de obtenção de todas as licenças e aprovações regulatórias e governamentais necessárias.

As etapas dos processos de incorporação estão resumidas no diagrama abaixo:



Os empreendimentos da Companhia estão divididos principalmente em três categorias: (1) empreendimentos residenciais; (2) empreendimentos comerciais e (3) loteamentos.

*Empreendimentos Residenciais*

Na categoria de empreendimentos residenciais, a Companhia possui produtos voltados para três principais segmentos econômicos: (1) Alta Renda; (2) Média e Média-Alta Rendas; e (3) Popular. Uma parte significativa dos empreendimentos residenciais está localizada nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro; em 2009, aproximadamente 37% dos lançamentos decorreram de operações da Companhia fora das cidades de Rio de Janeiro e São Paulo. A Companhia busca constantemente aumentar sua diversificação geográfica.

*(1) Empreendimentos no Segmento de Alta Renda*

A incorporação de empreendimentos direcionados para o segmento de alta renda apresenta, geralmente, margens elevadas. As unidades geralmente têm mais de 180 metros quadrados de área privativa, pelo menos quatro quartos e três vagas de garagem. Normalmente, esse produto possui materiais modernos e de alta qualidade, projetados por fabricantes de marca reconhecida. Estes empreendimentos geralmente incluem piscinas, salas de ginástica, vagas para visitantes e outras facilidades. O preço médio por metro quadrado geralmente é superior a R\$3,6 mil. Incorporações de empreendimentos voltados para o segmento de alta renda são voltadas a clientes com renda familiar mensal acima de R\$20 mil.

*(2) Empreendimentos voltados para ao Segmento de Média e Média-Alta Renda*

Empreendimentos destinados ao Segmento de Média e Média-Alta Renda representam a maior parte das vendas da Companhia desde a sua constituição. As unidades geralmente têm entre 90 e 180 metros quadrados de área privativa, três ou quatro quartos e de uma a três vagas de garagem. Os empreendimentos são normalmente desenvolvidos em grandes terrenos como parte de um complexo de empreendimentos e, em uma escala menor, em pequenos terrenos em bairros atraentes. O preço médio por metro quadrado varia entre R\$2 mil e R\$3,6 mil. Os empreendimentos do segmento de média e média-alta renda têm como alvo clientes com uma renda familiar mensal entre R\$5 mil e R\$20 mil.

*(3) Empreendimentos Populares*

Empreendimentos populares incluem apartamentos e casas com dois ou três quartos e com área privativa, em geral, de 42 a 60 metros quadrados. O preço médio por metro quadrado varia entre R\$1,5 mil e R\$2 mil. Os empreendimentos populares têm como alvo clientes com uma renda familiar mensal entre R\$1,6 mil e R\$5 mil.

Como parte da estratégia de expandir as atividades no mercado de unidades mais acessíveis, voltadas para classes de renda mais baixa, em março de 2007, foi constituída a FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., que atuava especialmente nas áreas vizinhas a grandes regiões metropolitanas e empregava métodos de produção padronizados. Suas unidades eram financiadas, em grande parte, pela Caixa Econômica Federal diretamente aos consumidores, que eram responsáveis pelo pagamento de parcelas mensais de valores baixos, de tal forma a não alterar o risco de crédito relacionado ao financiamento.

Em 21 de outubro de 2008, foi aprovada a incorporação da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. pela Construtora Tenda S.A. O objetivo da incorporação foi integrar as atividades de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Construtora Tenda S.A. com vistas ao desenvolvimento de unidades imobiliárias com valor médio menor que R\$200 mil segmento popular no Brasil.

Em 11 de maio de 2009, a Construtora Tenda S.A. captou, em sua primeira emissão de debêntures, R\$600 milhões para a construção de empreendimentos focados no segmento popular.

O Governo Federal lançou o programa “Minha Casa, Minha Vida”, o qual abrange Programa Nacional de Habitação Urbana, buscando viabilizar a aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias do segmento popular. Ainda no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana, a União está autorizada a conceder subvenção econômica, até o montante de R\$2,5 bilhões, para mutuários com renda familiar mensal de até 6 salários mínimos, o que abrange grande parte da população brasileira. Em ambos os programas é permitido o financiamento de até 100% do valor do imóvel com avaliação máxima entre R\$80 mil até R\$130 mil, sendo o financiamento em até 30 anos.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2009 foi aprovada a incorporação das ações em circulação da Construtora Tenda S.A., que passou a ser uma subsidiária integral da Companhia.

*Empreendimentos Comerciais*

Em dezembro de 2007, foi entregue o “Eldorado Business Tower”, em São Paulo, um empreendimento comercial em parceria com a São Carlos Empreendimentos e Participações SA e com o Banco Modal S.A. O “Eldorado Business Tower” reúne tecnologia de ponta e inovação ambiental, sendo, naquela data, o quarto empreendimento do mundo e um dos únicos empreendimentos da América Latina a serem pré-certificados pelo “U.S Green Building Council” na categoria “platinum” para a liderança em energia e design ambiental (*Leadership in Energy and Environmental Design - LEED*).

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia detinha 7 empreendimentos comerciais sendo incorporados para venda: Manhattan Wall Street na Bahia, Sunplaza Personal Office, Icarai Corporate, Office Life e Madureira, no Rio de Janeiro, Paulista Corporate em São Paulo e Global Office em Curitiba.

#### *Loteamentos*

##### *Loteamentos sob a marca Alphaville*

Em 8 de janeiro de 2007 foi concluída a aquisição de 60% da Alphaville Urbanismo S.A. (estando a Companhia, atualmente, negociando a aquisição de parcela adicional de 20%, conforme informado no item 6.5 deste Formulário de Referência), focada em desenvolvimento e venda de condomínios residenciais nos segmentos de média, média-alta e alta rendas nas regiões metropolitanas de todo o Brasil. Após a aquisição original, os novos condomínios residenciais da Companhia passaram a ser vendidos exclusivamente sob a marca Alphaville Urbanismo S.A..

A marca Alphaville Urbanismo S.A. foi criada na década de 1970 quando o primeiro condomínio Alphaville Urbanismo S.A. foi desenvolvido nas cidades de Barueri e Santana do Paranaíba na região metropolitana de São Paulo. No início da década de 1990, a Alphaville Urbanismo S.A. desenvolveu condomínios residenciais em várias outras cidades no Brasil, como Campinas, Goiânia, Curitiba, Londrina, Maringá, Salvador, Fortaleza, Belo Horizonte, Natal, Gramado, Manaus, Cuiabá e São Luis.

Sempre que é desenvolvido um novo condomínio Alphaville Urbanismo S.A., a Companhia realiza todas as obras de infra-estrutura para apoiar a construção sobre os lotes, como rede elétrica, cabeamento para telefone e comunicação de dados, rede hidráulica (água e esgoto), de alimentação e tratamento de resíduos, paisagismo e jardinagem, iluminação e pavimentação das ruas e estradas e guaritas de segurança. Normalmente, também realiza as obras relativas aos centros de lazer e aos centros comerciais para moradores.

A Companhia acredita que a manutenção de um desenvolvimento de qualidade é essencial. Por esta razão, são impostas a todos os condomínios Alphaville Urbanismo S.A. uma série de normas de construção e ocupação, que são mais rigorosas do que as exigidas pela legislação local aplicável. Todo condomínio Alphaville Urbanismo S.A. possui uma Associação Alphaville Urbanismo S.A., cujo propósito é permitir a participação da comunidade no gerenciamento e manutenção dos arredores, bem como garantir o relacionamento organizado e harmônico entre os residentes. Essa associação é mantida por taxas de manutenção pagas pelos moradores.

Após a conclusão de uma venda, o comprador de um imóvel Alphaville Urbanismo S.A. recebe, juntamente com o contrato de compra e venda, a documentação que estabelece a regulamentação sobre a utilização dos solos e ocupação, que servirão como regulamento privado do zoneamento, obrigatórios para os residentes. Estes regulamentos estabelecem, entre outras coisas, o número máximo de pavimentos permitidos em uma construção no condomínio Alphaville Urbanismo S.A. e o número mínimo de metros entre as construções, mantendo assim a uniformidade e a qualidade das propriedades Alphaville Urbanismo S.A..

#### *Serviços de Construção*

A Companhia também presta serviços de construção para terceiros, construindo empreendimentos residenciais e comerciais para algumas das mais conhecidas incorporadoras do Brasil. Além de proporcionar maiores economias de escala, esta atividade também permite comparar custos de construção com aqueles das demais empresas do setor, além de proporcionar contato com novos materiais, técnicas de construção e prestadores de serviço, tais como arquitetos e subempreiteiros. Os serviços de construção prestados para terceiros são uma fonte de renda que não exige grande comprometimento de capital. Os

principais clientes de serviços de construção da Companhia são grandes companhias, muitas das quais são incorporadoras que não constroem os seus próprios projetos. Também são prestados serviços de construção em certos empreendimentos em que a Companhia participa como incorporadora.

### *Construção*

A Companhia atua no setor de construção, no qual ocupa posição de liderança ao longo dos últimos anos, usufruindo de uma experiência que abrange toda a cadeia de construção. Antes de iniciar cada novo projeto, são elaborados esboços, pesquisas e desenvolvidos projetos e planos para criar o produto mais adequado possível. As técnicas de construção padronizadas e o sistema de controle único foram desenvolvidos para otimizar a produtividade e minimizar as perdas de insumos. As ferramentas de supervisão de custos e indicadores de qualidade estão disponíveis na intranet da Companhia, onde todos os empregados podem rever e verificar, periodicamente, os custos e os indicadores-chave de desempenho de cada empreendimento, tais como comparações entre o custo de construção real e orçado, volume utilizado de cada insumo e a evolução física e financeira de cada projeto.

Utilizam-se métodos rigorosos de controle de qualidade por meio da utilização de manuais de procedimentos que descrevem detalhadamente cada etapa da construção de um projeto e são utilizados nas sessões de treinamento, em que todos os empregados participam. Além disso, a Companhia analisa mensalmente o desempenho de cada projeto, as tendências de custo e de prazo e adota um sistema de gerenciamento de qualidade que foi certificado com o ISO 9001:2000 pela Fundação Bureau Veritas.

Foram efetuados grandes investimentos em tecnologia. Os custos de pesquisa e desenvolvimento foram de, aproximadamente, R\$1,5 milhão, R\$1,5 milhão e R\$1,4 milhão, nos anos de 2007, 2008 e 2009, respectivamente. Assim, acredita-se ser a Companhia uma das empresas pioneiras na adoção de diversas técnicas de construção de ponta, tais como *dry wall*, laje protendida plana, construção em paredes de concreto que apresentam inúmeras vantagens em comparação com as técnicas tradicionais. Também foram otimizados os custos mediante a sincronização do progresso dos empreendimentos para que se possa coordenar a compra de insumos e aproveitar economias de escala com uma gestão planejada de Suprimentos. Acordos de longo prazo são mantidos com os fornecedores dos materiais de qualidade empregados nos empreendimentos, utilizando-se materiais e equipamentos de construção de marcas de renome e tecnologia avançada. Além disso, por conta da existência de uma área de compras centralizada, foi possível alcançar economia de escala significativa na compra de materiais e na contratação de serviços.

A Companhia não possui equipamentos de construção pesada e emprega, diretamente, apenas uma pequena parte da mão-de-obra necessária nas construções. A Companhia atua como gerenciadora, supervisionando a construção enquanto diversas empreiteiras especializadas executam atividades intensivas de mão-de-obra. Em geral, as obras são executadas por preço fixo por empreiteiras independentes. Especificamente com relação à Construtora Tenda S.A., em alguns casos é concedido às empreiteiras licença para o uso da marca “Tenda” durante vigência do contrato de empreitada.

A contratação de empreiteiras apresenta algumas vantagens financeiras e logísticas, como por exemplo, a desnecessidade de se incorrer em custos fixos decorrentes da manutenção de mão-de-obra especializada, que são fixos mesmo quando não estão ocupados diretamente em algum empreendimento e despesas resultantes de frequentes transferências de mão-de-obra para diferentes canteiros de obras. Prestadores de serviço sempre trabalham sob a supervisão de engenheiros da Companhia, que permanecem no canteiro de obras em tempo integral. Dependendo do porte do empreendimento temos no empreendimento Engenheiros Gestores e Engenheiros de Produção, estes últimos com foco na performance física do empreendimento. O grupo de engenharia coordena as atividades dos prestadores de serviços e fornecedores de material, garante a observância de códigos de zoneamento, de segurança do trabalho e das Prefeituras e assegura a conclusão tempestiva de projetos da Companhia. Concede-se aos clientes da Companhia e de suas subsidiárias uma garantia de cinco anos cobrindo problemas estruturais em todos os empreendimentos, e os demais sistemas, por exemplo elétricos e hidráulicos, seguem os prazos definidos pelo SECOVI em seu Manual de Procedimentos.

***b) características do processo de distribuição****Comercialização e Vendas*

Os esforços de vendas são coordenados por uma equipe interna de, aproximadamente, 30 profissionais. Esta equipe especializada lidera diversas empresas independentes de venda de imóveis, com uma força de vendas combinada de mais de 5.000 representantes, monitorando-os com o objetivo de assegurar desempenho. Tal equipe de comercialização também é responsável por coletar informações a respeito das necessidades e preferências de clientes potenciais, a fim de manter direcionado o foco com relação às atividades de aquisição de terrenos e elaboração de projetos. Já a Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda. Intermediação Imobiliária Ltda., sociedade de vendas controlada pela Companhia, é composta de 160 vendedores e 11 gerentes de venda.

A utilização de corretoras de imóveis independentes possibilita um alcance mais abrangente, acesso a uma base de dados especializada e extensa de potenciais clientes e flexibilidade para acomodar as necessidades dos clientes. De acordo com uma cultura orientada a resultados, os corretores são remunerados com base nas vendas e na sua contribuição para o lucro da Companhia. Tais profissionais são obrigados a frequentar sessões periódicas de treinamento especializado, feitas sob medida, onde são atualizados em técnicas de atendimento ao cliente e comercialização, desenvolvimento de competição, cronogramas de construções e planos de comercialização e publicidade. A Companhia enfatiza uma abordagem de vendas altamente transparente, com o objetivo de adquirir e desenvolver uma relação de confiança entre as pessoas envolvidas. Nos *stands* de vendas, os corretores provêm informações sobre o empreendimento, respondem a perguntas e estimulam os clientes a visitar apartamentos modelo, bem como a se cadastrar para receber uma visita ou informações adicionais sobre empreendimentos.

O planejamento da campanha de marketing é iniciado geralmente 30 dias antes do lançamento de um empreendimento, e, após a obtenção do registro do memorial de incorporação ou loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, iniciam-se as ações de publicidade do empreendimento juntamente com seu lançamento, como prevê a legislação em vigor. Normalmente é montado um mostruário (*stand*) próximo ao local da obra, que inclui uma unidade-modelo totalmente decorada e equipada. A Companhia alavanca a sua campanha com base na reputação de empreendimentos de qualidade, consistência, entrega no prazo e profissionalismo. Essa estratégia tem sido um sucesso, com vendas que giram em torno de 60% das unidades antes do início da construção.

Divulgam-se os empreendimentos, dentre outros, por meio de jornais, mala direta e distribuição de folhetos nas regiões vizinhas, assim como por meio de centros de telemarketing e páginas na internet. Além disso, a Companhia publica, trimestralmente, revistas denominadas Revista Gafisa Way e Revista Vero Alphaville Urbanismo S.A., as quais são distribuídas aos clientes para levar notícias sobre os últimos lançamentos e a evolução de empreendimentos em fase de construção.

*Comercialização das Unidades por meio da Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda.*

Atuante desde setembro de 2006, a subsidiária Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda. tem por objetivo estabelecer um canal estratégico de acesso aos clientes de maneira a reduzir a dependência de corretores externos para comercialização. Como a equipe da Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda. é originalmente treinada para vender exclusivamente produtos da Companhia, acredita-se que tem condições de articular melhor as características únicas dos empreendimentos, gerenciando os atuais clientes e captando outros de forma mais eficiente. A Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda. foi inicialmente estabelecida em São Paulo, e, em 2007, passou a atuar no Rio de Janeiro.

*Comercialização das Unidades da Construtora Tenda S.A.*

A Construtora Tenda S.A. conta com uma estrutura de 41 lojas próprias e alguns *stands* de venda, que permitem gerar escala na medida em que qualquer loja ou *stand* vende todos os produtos de sua região. Em 31 de dezembro de 2009, a Construtora Tenda S.A. possuía 1.666 colaboradores, com aproximadamente 24% de seu quadro, distribuídos nas áreas de vendas, marketing e telemarketing.



A estrutura de marketing e inteligência de mercado da Companhia é responsável pelo planejamento e execução das suas campanhas. A Construtora Tenda S.A. procura adotar uma postura pró-ativa com a estruturação de uma área própria de telemarketing para prospectar clientes. As informações dos clientes e potenciais clientes coletadas mediante um contato direto dos vendedores da Construtora Tenda S.A. formam um banco de dados. A Construtora Tenda S.A. utiliza essas informações também para adequar sua estratégia de vendas às demandas de potenciais clientes e para antecipar tendências de mercado em seu plano de expansão. A Construtora Tenda S.A. busca a implantação de lojas em regiões com elevada densidade demográfica e alto fluxo de pessoas e regiões nas quais a Construtora Tenda S.A. tenha mais de 1.000 unidades disponíveis para venda.

A Construtora Tenda S.A. tem dois tipos de loja: (i) as Megastores, e (ii) as Lojas de Zona de Influência. As Megastores são sempre localizadas em locais de grande circulação e têm como principais objetivos: (x) gerar escala nas vendas; (y) promover a visita de unidades decoradas; e (z) prestar atendimento aos clientes no pós-venda. As Lojas de Zona de Influência são “satélites” das Megastores e oferecem capilaridade ao sistema de vendas. A Construtora Tenda S.A. utiliza, ainda, *stands* de venda móveis para levar sua marca a áreas que não permitem ou justificam a implantação de uma Loja de Zona de Influência, como, por exemplo, as feiras imobiliárias.

#### *Financiamento a Clientes*

A Companhia e suas controladas comumente fornecem crédito a seus clientes. Neste sentido, a Companhia e suas controladas permitem que alguns dos compradores das unidades de seus respectivos empreendimentos efetuem pagamentos em parcelas, utilizando (i) financiamento bancário, (ii) financiamento via Caixa Econômica Federal e (iii) financiamento direto.

Dentro da modalidade de financiamento bancário, os clientes pagam diretamente à Companhia ou suas controladas um percentual do valor de venda da unidade até o momento da entrega do imóvel, quando quita o saldo remanescente com recursos de um financiamento bancário.

O financiamento via Caixa Econômica Federal é, via de regra, utilizado por clientes cujos rendimentos mensais não ultrapassam dez vezes o salário mínimo brasileiro. Esta modalidade de financiamento conta com taxas de juros e prazos de pagamento diferenciados, adequando-se à capacidade financeira de tais clientes.

A Companhia oferece, também, a opção de financiamento direto, na qual os clientes pagam um percentual do valor de venda da unidade até o momento da entrega do imóvel e financia o saldo remanescente diretamente com a Companhia, via um plano de financiamento garantido por alienação fiduciária.

#### ***c) características dos mercados de atuação:***

##### *i. participação em cada um dos mercados por renda*

A Companhia atua em praticamente todos os segmentos de renda do mercado imobiliário brasileiro, separado entre baixa, média, média alta e alta renda, através de atividades de incorporação imobiliária: construção e venda de lotes, unidades residenciais e comerciais.

As unidades voltadas para o segmento popular são unidades residenciais com preços de até R\$200 mil, sendo que a Companhia atua nesse mercado por meio da sua subsidiária Construtora Tenda S.A. Como os empreendimentos destinados a consumidores do segmento popular são mais sensíveis à variação de preços, esses utilizam uma técnica de construção mais padronizada com características de produção industrial, visando a otimização de custos.

Já as unidades voltadas para a média e média alta renda têm o seu preço entre R\$200 mil e R\$500 mil, enquanto que as unidades voltadas para a alta renda tem preço superior a R\$ 500 mil. Em tais segmentos, a Companhia atua por meio das marcas Gafisa e Alphaville Urbanismo S.A., sendo que os empreendimentos de médio-alto e alto padrão são diferenciados, utilizando um padrão de acabamento superior.

A tabela a seguir apresenta alguns dos empreendimentos em andamento da Companhia e suas controladas:

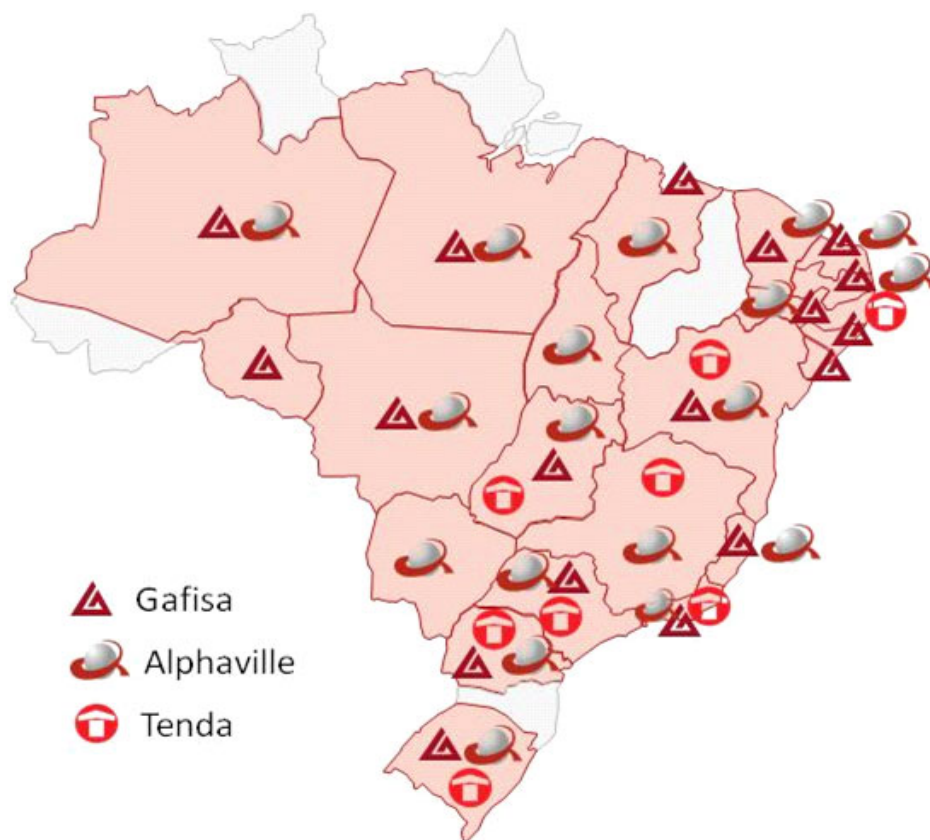
Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Projeto           |                            | Status da construção |      | % Vendas |      | Receita reconhecida (R\$000) |                |
|-------------------|----------------------------|----------------------|------|----------|------|------------------------------|----------------|
|                   |                            | 4T09                 | 3T09 | 4T09     | 3T09 | 4T09                         | 3T09           |
| Gafisa            | Vision Brooklin            | 38%                  | -    | 71%      | -    | 31.273                       | -              |
| Gafisa            | London Green               | 92%                  | 81%  | 83%      | 74%  | 27.392                       | 21.624         |
| Gafisa            | It Style - F1              | 42%                  | -    | 37%      | -    | 27.036                       | -              |
| Gafisa            | Parc Paradiso              | 76%                  | 60%  | 100%     | 99%  | 26.234                       | 27.846         |
| Gafisa            | Enseada Das Orquidea       | 68%                  | 57%  | 97%      | 95%  | 20.847                       | 57.559         |
| Gafisa            | Vp Horto - F2              | 72%                  | 50%  | 97%      | 96%  | 18.571                       | 13.718         |
| Gafisa            | Vp Horto - F1              | 81%                  | 66%  | 97%      | 98%  | 17.218                       | 17.627         |
| Gafisa            | Supremo                    | 63%                  | 54%  | 96%      | 96%  | 13.104                       | 9.581          |
| Gafisa            | Acqua Residencial          | 87%                  | 75%  | 62%      | 54%  | 12.706                       | 9.392          |
| Gafisa            | Pq Barueri Condomínio      | 51%                  | 39%  | 65%      | 63%  | 12.622                       | 11.674         |
| Gafisa            | Terraças Alto da Lapa      | 84%                  | 72%  | 93%      | 88%  | 12.436                       | 13.248         |
| Gafisa            | Vision                     | 76%                  | 66%  | 94%      | 90%  | 12.170                       | 11.264         |
| Gafisa            | Jatiuca Trade Residence    | 72%                  | 58%  | 75%      | 47%  | 11.366                       | 8.111          |
| Gafisa            | Magic                      | 88%                  | 74%  | 76%      | 74%  | 11.076                       | 16.637         |
| Gafisa            | Nova Petropolis SBC        | 60%                  | 49%  | 54%      | 49%  | 9.832                        | 8.429          |
| Gafisa            | Acquarelle                 | 71%                  | 54%  | 88%      | 82%  | 8.764                        | 6.017          |
| Gafisa            | Vila Nova São José         | 49%                  | 31%  | 72%      | 64%  | 8.443                        | 8.567          |
| Gafisa            | Parque Arvores             | 30%                  | 19%  | 99%      | 64%  | 8.135                        | 8.089          |
| Gafisa            | Vistta Santana             | 47%                  | 44%  | 79%      | 69%  | 7.687                        | 35.502         |
| Gafisa            | Grand Valley               | 97%                  | 84%  | 78%      | 69%  | 7.135                        | 6.174          |
| Gafisa            | Privilege Residencia       | 77%                  | 59%  | 85%      | 85%  | 6.593                        | 7.036          |
| Gafisa            | Parque Aguas               | 29%                  | 21%  | 67%      | 27%  | 6.144                        | 6.388          |
| Gafisa            | Isla Residence Clube       | 100%                 | 93%  | 94%      | 93%  | 6.039                        | 10.561         |
| Gafisa            | Olimpic Bosque da Saúde    | 75%                  | 67%  | 92%      | 89%  | 5.998                        | 5.406          |
| Gafisa            | Secret Garden              | 94%                  | 75%  | 72%      | 70%  | 5.775                        | 4.470          |
| Gafisa            | Ecolive                    | 37%                  | 23%  | 84%      | 75%  | 5.440                        | 3.741          |
| Gafisa            | Solares da Vila            | 66%                  | 52%  | 100%     | 100% | 5.196                        | 4.977          |
| Gafisa            | Quintas do Pontal          | 71%                  | 62%  | 35%      | 31%  | 5.125                        | 4.454          |
| Gafisa            | Grand Valley Niterói       | 43%                  | 35%  | 92%      | 92%  | 5.101                        | 4.068          |
| Gafisa            | Chácara Santana            | 47%                  | 37%  | 94%      | 94%  | 5.029                        | 3.468          |
| Gafisa            | Península Fit              | 100%                 | 100% | 97%      | 92%  | 4.724                        | 3.840          |
| Gafisa            | Magno                      | 37%                  | 36%  | 93%      | 72%  | 4.655                        | 13.145         |
| Gafisa            | Mansão Imperial F1         | 39%                  | 32%  | 78%      | 67%  | 4.532                        | 7.558          |
| Gafisa            | Reserva Do Lago            | 100%                 | 92%  | 91%      | 92%  | 4.421                        | 5.487          |
| Gafisa            | Art Ville                  | 93%                  | 71%  | 91%      | 95%  | 4.311                        | 2.996          |
| Gafisa            | Evidence                   | 71%                  | 58%  | 76%      | 74%  | 4.165                        | 5.015          |
| Gafisa            | Collori                    | 100%                 | 92%  | 100%     | 100% | 4.028                        | 8.332          |
| Gafisa            | Dubai Residencial          | 26%                  | 19%  | 77%      | 42%  | 3.981                        | 3.981          |
| Gafisa            | City Park Brotas           | 17%                  | -    | 99%      | 99%  | 3.965                        | 3.856          |
| Gafisa            | CSF Acacia                 | 100%                 | 93%  | 100%     | 100% | 3.963                        | 8.501          |
| Gafisa            | Rua Das Laranjeiras        | 69%                  | 63%  | 100%     | 100% | 3.935                        | 3.591          |
| Gafisa            | Laguna Di Mare             | 18%                  | 9%   | 62%      | 41%  | 3.819                        | 2.025          |
| Gafisa            | Terraças Tatuapé           | 45%                  | 37%  | 74%      | 67%  | 3.800                        | 4.852          |
| Gafisa            | Blue Land                  | 100%                 | 100% | 99%      | 96%  | 3.683                        | 5.450          |
| Gafisa            | Details                    | 55%                  | 47%  | 63%      | 57%  | 3.592                        | 4.499          |
| Gafisa            | Mistral                    | 28%                  | 20%  | 80%      | 77%  | 3.537                        | 2.060          |
| Gafisa            | Vivance Res. Service       | 100%                 | 93%  | 98%      | 95%  | 3.499                        | 8.526          |
| Gafisa            | Alphaville Barra da Tijuca | 77%                  | 74%  | 73%      | 9%   | 3.152                        | 25.606         |
| Gafisa            | Horizonte                  | 77%                  | 63%  | 100%     | 100% | 3.109                        | 3.242          |
| Gafisa            | Icarai Corporate           | 89%                  | 82%  | 97%      | 97%  | 3.082                        | 3.183          |
| Gafisa            | Granja Viana               | 59%                  | 41%  | 50%      | 48%  | 3.002                        | 2.034          |
| Gafisa            | Reserva Bosque Resort      | 21%                  | 14%  | 97%      | 98%  | 2.951                        | 2.992          |
| Gafisa            | Carpe Diem - Belém         | 39%                  | 29%  | 61%      | 63%  | 2.948                        | 1.440          |
| Gafisa            | Costa Maggiore             | 55%                  | 49%  | 82%      | 82%  | 2.178                        | 2.099          |
| Gafisa            | Outros                     | ---                  | ---  | ---      | ---  | 89.522                       | 51.697         |
| <b>Gafisa</b>     |                            | ---                  | ---  | ---      | ---  | <b>539.040</b>               | <b>531.633</b> |
| Alphaville        | Jacuhy                     | 86%                  | 73%  | 97%      | 97%  | 17.900                       | 29.951         |
| Alphaville        | Rio das Ostras             | 92%                  | 79%  | 100%     | 100% | 12.784                       | 20.200         |
| Alphaville        | Londrina 2                 | 84%                  | 72%  | 99%      | 99%  | 8.869                        | -              |
| Alphaville        | Cuiabá II                  | 91%                  | 78%  | 99%      | 79%  | 7.525                        | -              |
| Alphaville        | João Pessoa                | 86%                  | 72%  | 100%     | 100% | 5.270                        | 4.872          |
| Alphaville        | Piracicaba                 | 17%                  | 0%   | 91%      | 0%   | 4.346                        | 2.286          |
| Alphaville        | Porto Alegre               | 9%                   | 0%   | 86%      | 0%   | 3.965                        | 2.553          |
| Alphaville        | Caruaru                    | 38%                  | 16%  | 99%      | 98%  | 3.513                        | 6.196          |
| Alphaville        | Litoral Norte II           | 44%                  | 20%  | 67%      | 57%  | 3.125                        | 4.056          |
| Alphaville        | Outros                     | ---                  | ---  | ---      | ---  | 28.858                       | 20.357         |
| <b>Alphaville</b> |                            | ---                  | ---  | ---      | ---  | <b>96.154</b>                | <b>90.471</b>  |
| <b>Tenda</b>      |                            | ---                  | ---  | ---      | ---  | <b>262.346</b>               | <b>261.428</b> |
| <b>Total</b>      |                            | ---                  | ---  | ---      | ---  | <b>897.540</b>               | <b>883.532</b> |



ii. *participação em cada um dos mercados por localização*

A Companhia e suas controladas estão presentes em mais de 120 cidades (dentre elas: Ananindeua, Aracaju, Barueri, Bauru, Belém, Belford Roxo, Belo Horizonte, Betim, Brasília, Camaçari, Campina Grande, Campinas, Campo Grande, Caruaru, Caxias do Sul, Contagem, Cotia, Cuiabá, Curitiba, Diadema, Duque De Caxias, Fortaleza, Foz Do Iguaçu, Goiânia, Governador Valadares, Gramado, Gravataí, Jandira, João Pessoa, Juiz de Fora, Lauro de Freitas, Londrina, Macaé, Maceió, Manaus, Mossoró, Natal, Niterói, Nova Iguaçu, Nova Lima, Petrópolis, Piracicaba, Porto Alegre, Porto Velho, Recife, Resende, Ribeirão Preto, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, Sabará, Salvador, Santos, São Bernardo do Campo, São Gonçalo, São José dos Campos, São Luis, São Paulo, São Vicente, Sobradinho, Sorocaba, Suzano, Teresina, Uberlândia, Vila Velha, Vitória), as quais se localizam em 21 Estados e Distrito Federal, conforme demonstrado abaixo:



iii. *participação e condições de competição nos mercados*

O mercado imobiliário residencial no Brasil é altamente fragmentado e competitivo, em todos os seus segmentos de renda e na prestação de serviços de construção a terceiros, com poucas barreiras de entrada. As principais vantagens competitivas incluem preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação, confiabilidade, atendimento às expectativas de entrega, parcerias com incorporadoras e disponibilidade e localização de terrenos. Ainda assim, a Companhia enfrenta constante competição em seus segmentos de atuação.

Em todos os estados, especialmente nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, enfrentamos a concorrência dos principais participantes do mercado, como Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, MRV Engenharia e Participações S.A., PDG Realty e Rossi Residencial. Além da MRV Engenharia e Participações S.A e a da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações apresentarem como concorrentes também no segmento econômico.

Devido à grande fragmentação, nenhum único incorporador ou construtor tem conseguido obter uma participação significativa nos mercados de incorporação e construção, em todos os segmentos de renda. Dada esta fragmentação, não existem informações quantitativas consolidadas em nível nacional acerca dos segmentos de atuação da Companhia e suas controladas para análise de participação de mercado e competição.

Com exceção de grandes regiões metropolitanas, onde existem as figuras dos grandes concorrentes com ações listadas na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, nas outras regiões geralmente são encontrados pequenos e médios competidores locais, menos capitalizados e de pequeno e médio portes. Acredita-se que a Companhia ocupe posição de relevância nos mercados onde atua.

A tabela abaixo mostra nosso público-alvo nos mercados em São Paulo e Rio de Janeiro.

São Paulo (1) – Participação da Gafisa no mercado

| Ano                                     | Exercício findo em 31 de dezembro |        |        |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|--------|--------|
|                                         | 2009                              | 2008   | 2007   |
|                                         | (Lançamentos em milhões de R\$)   |        |        |
| Mercado Local .....                     | 12.718                            | 17.365 | 17.537 |
| Gafisa(2).....                          | 896                               | 1.187  | 747    |
| Participação da Gafisa no mercado ..... | 7,0%                              | 6,8%   | 4,3%   |

Fonte: EMBRAESP e SECOVI.

Rio de Janeiro (1) – Participação da Gafisa no mercado

| Ano                                     | Exercício findo em 31 de dezembro |       |       |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|-------|-------|
|                                         | 2009                              | 2008  | 2007  |
|                                         | (Lançamentos em milhões de R\$)   |       |       |
| Mercado Local .....                     | 2.809                             | 4.260 | 3.464 |
| Gafisa(2).....                          | 85                                | 629   | 265   |
| Participação da Gafisa no mercado ..... | 3,0%                              | 14,8% | 7,7%  |

Fonte: ADEMI.

(1) Região metropolitana.

(2) Participação da Gafisa

**d) eventual sazonalidade**

Embora o mercado imobiliário brasileiro geralmente não seja sazonal, durante os meses de janeiro, fevereiro e julho há uma desaceleração do mercado. Tais meses coincidem com férias escolares, resultando no adiamento de decisões de investimento na aquisição de unidades.

**e) principais insumos e matérias primas**

- i. *descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável*

A Companhia mantém relacionamento de longo prazo com seus fornecedores. Periodicamente, os fornecedores são avaliados e, conforme o caso, trabalha-se em conjunto na tentativa de resolver eventuais problemas ou substitui-se o fornecedor.

Não há qualquer acordo de exclusividade com fornecedores, mas sim um trabalho conjunto que possibilita que programem sua produção a fim de atender a demanda da Companhia ou que a notifiquem com antecedência caso prevejam atrasos. Por conta dos bons relacionamentos com os fornecedores, nos últimos anos não houve quaisquer atrasos significativos de obras devido à escassez de materiais. Além disso, não são mantidos estoques de materiais de construção.

*ii. eventual dependência de poucos fornecedores*

Não há dependência ou vulnerabilidade em relação a qualquer fornecedor uma vez que a Companhia atua com uma vasta lista de fornecedores. Em geral, os fornecedores são selecionados com base em propostas gerais, com o objetivo de identificar aquele que ofereça os melhores termos e condições para cada empreendimento. Além do preço, a seleção leva em conta a qualidade dos materiais, que deve atender à qualidade mínima necessária para cada empreendimento. Existe um controle do número de obras atendidas pelos fornecedores e sua capacidade de demanda.

*iii. eventual volatilidade em seus preços*

A grande variedade de insumos adquiridos pela Companhia para o desenvolvimento de suas atividades tem representado, em média nos últimos três anos, 34% do custo total, além do terreno. O único insumo que representa mais de 5% do custo total é o aço usado na estrutura de concreto armado. O índice que mede a variação do custo de construção, o INCC, aumentou 23% durante o período de três anos encerrados em 31 de dezembro de 2009. Durante o mesmo período, o IGP-M, indicador utilizado como referência para correção do preço de venda de unidades, aumentou 16%. A Companhia trabalha constantemente no desenvolvimento de novas técnicas de construção e na utilização de insumos alternativos com o fim de reduzir o aumento deste custo, empregar cada vez mais mão de obra capacitada e especializada e aprimorar o processo construtivo.

**7.4. Clientes relevantes (responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia):*****a) montante total de receitas provenientes do cliente***

Não há clientes relevantes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia.

***b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente***

Não há clientes relevantes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia.

**7.5. Efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades da Companhia:*****a) necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações***

A atividade de promoção e incorporação de empreendimentos imobiliários demanda a obtenção de uma série de autorizações governamentais para o seu exercício, sendo que as principais estão listadas abaixo. A Companhia e suas controladas, ao longo do curso de seus negócios, vêm mantendo uma relação bastante próxima com os órgãos responsáveis por autorizações governamentais em geral, de forma a adaptar seus negócios às exigências de tais órgãos sem qualquer prejuízo ao desempenho de seu plano de negócios.

a) Aprovação prévia de projetos de empreendimentos sejam eles incorporações ou loteamentos, autorizações para início das obras e certificados de conclusão de obra (habite-se):

Tais aprovações, autorizações e certificados serão emitidos pelas prefeituras locais onde se localizarem os empreendimentos, desde que observadas as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas nas respectivas leis municipais.

b) Aprovação de órgãos municipais, estaduais ou federais específicos, caso o empreendimento esteja localizado em área de interesse especial, tal como de proteção ao patrimônio cultural:

A instalação de empreendimentos localizados em áreas de interesse especial, tais como aqueles

localizados em áreas de proteção ao patrimônio histórico e cultural, dependerão de autorizações prévias emitidas pelas autoridades públicas responsáveis pela proteção do patrimônio tutelado, no âmbito federal, estadual e municipal.

c) Licença prévia ambiental, além de licença de instalação e licença de operação, concedidas pelos órgãos ambientais estaduais ou federais:

A legislação ambiental brasileira determina que a instalação de empreendimentos que de qualquer forma causem impacto relevante ao meio ambiente está condicionada ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é necessário tanto para as fases de instalação inicial do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas precisam ser renovadas periodicamente.

O processo de licenciamento ambiental segue, basicamente, três estágios subsequentes: licença prévia, licença de instalação e licença de operação. No processo de licenciamento dos empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental, instalados a partir de julho de 2000, é necessário, a título de compensação ambiental, a destinação de recursos a serem fixados pelo órgão ambiental licenciador para a implantação e/ou manutenção de uma Unidade de Conservação. A ausência de licença ambiental para um projeto que a exige, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, é considerada crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas e a interdição da atividade de construção do empreendimento.

d) Outras autorizações ambientais:

A implantação de empreendimentos imobiliários normalmente acarreta a execução de terraplanagens, a destinação final de resíduos, assim como, em muitos casos, a supressão ou poda de vegetação. Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais competentes. Como condições para emissão de tais autorizações, os órgãos ambientais competentes poderão estabelecer exigências técnicas, tais como o plantio de novas árvores e até mesmo a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas. A execução dessas atividades sem a autorização necessária caracteriza infração e crime ambiental, sujeitando o responsável a sanções administrativas e penais.

***b) política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental:***

*Práticas Ambientais*

A Companhia está sujeita a leis e regulamentos locais, estaduais e federais relativos à proteção do meio ambiente (conforme relacionados no item “a” acima). Na data deste Formulário, a Companhia já possuía todas as licenças e autorizações necessárias para a realização de todos os empreendimentos em comercialização até a referida data.

Antes da aquisição de qualquer imóvel, são devidamente avaliados todos os aspectos ambientais relevantes, com ênfase para a eventual existência de mananciais, árvores, vegetação e a eventual ocorrência de áreas de preservação permanente. Todos os custos relativos ao cumprimento da regulamentação ambiental à qual a Companhia está sujeita são considerados nos estudos de viabilidade de seus empreendimentos, não sendo materiais perante o valor total das vendas de tais empreendimentos.

A Companhia também adota certas práticas para aumentar ainda mais o seu comprometimento com a proteção do meio ambiente e desenvolvimento de terrenos. A Companhia atua na proteção do meio ambiente por meio do Projeto de Coleta Seletiva nos canteiros de obras, vários parceiros dos setores privado, governamental e não-governamental se unem para educar a comunidade a respeito do meio ambiente. Ao início de cada atividade na obra, a Companhia realiza um treinamento para todos os operários sobre a importância da preservação do meio ambiente e sobre como realizar de forma efetiva a coleta, armazenamento e controle dos materiais recicláveis. O prédio da Companhia Eldorado Business Tower, à época de sua conclusão, era o quarto empreendimento do mundo, e um dos únicos da América Latina, pré-certificados pelo Conselho de Engenharia Ambiental dos Estados Unidos da América (U.S.

*Green Building Council - USGBC*), na categoria Platinum pela liderança em energia e design ambiental (*Leadership in Energy and Environmental Design - LEED*). Ademais, a subsidiária Alphaville Urbanismo S.A. recebeu em 2006 e 2007 o prêmio “Eco Award” da Câmara de Comércio Americana.

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia não aderiu formalmente a quaisquer padrões relativos à proteção ambiental.

#### *Áreas de Preservação e Recuperação de Áreas Degradadas*

A Alphaville Urbanismo S.A. diferencia-se, dentre outros fatores, pelo compromisso com o desenvolvimento de ações benéficas ao meio ambiente nas regiões onde estão localizados seus empreendimentos. Nos seus empreendimentos, em média 3% do valor de obra é destinado à proteção do meio ambiente. A baixa densidade demográfica que caracteriza os empreendimentos da Alphaville Urbanismo S.A. faz com que as áreas verdes e de preservação tenham um percentual bastante elevado.

Um exemplo deste posicionamento foi o projeto desenvolvido em Campo Grande (MS). Um grande espaço degradado, originado da execução errada de uma galeria pluvial, foi substituído por três lagos e vegetação conformando um parque municipal.

### ***c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades***

#### *Marcas*

As marcas mais importantes da Companhia são a “Gafisa”, a “Tenda” e a “Alphaville”, que estão devidamente registradas no Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI no segmento de mercado em que a Companhia atua. As marcas “Gafisa”, “Tenda” e “Alphaville” são fundamentais para o desenvolvimento dos produtos da Companhia e uma eventual perda de qualquer uma dessas marcas deve causar impacto relevante nas atividades da Companhia.

#### *Patentes*

Não há.

#### *Licenças dos Empreendimentos*

A regulamentação aplicável ao setor imobiliário obriga a Companhia a obter diversas licenças relativas a todo e qualquer novo empreendimento que venha a realizar, o que faz com que as atividades da Companhia sejam integralmente dependentes da obtenção de tais licenças. Na data deste Formulário, a Companhia já possuía todas as licenças e autorizações necessárias para a realização de todos os empreendimentos em comercialização até a referida data.

#### *Concessões*

Não há.

#### *Franquias*

Não há.

#### *Contratos de Royalties*

Os principais softwares utilizados no desenvolvimento das atividades da Companhia e de suas subsidiárias são SAP, Windows, Office, AutoCAD, InteliCAD, Adobe Acrobat, 0800NET e VoloView.

A Companhia e suas subsidiárias têm como política a aquisição e utilização regular de softwares em suas dependências, sempre respeitando os direitos autorais de terceiros. Ainda nos termos desta política, os empregados e administradores assinam termos de responsabilidade e de política de segurança da informação, onde reconhecem ser proibido reproduzir, instalar, utilizar e/ou distribuir cópias não autorizadas de softwares ou programas aplicativos, produtos, informações, e e-mails a pessoas não autorizadas bem como a instalação, uso e/ou manuseio de softwares não homologados pela área de Tecnologia da Informação nos servidores e estações de trabalho das empresas. De forma a controlar o cumprimento destes termos, a Companhia e suas subsidiárias executam verificações aleatórias nas máquinas semestralmente.

#### 7.6. Informações acerca dos países em que a Companhia obtém receitas relevantes:

Não existem receitas relevantes na Companhia provenientes de outros países que não o Brasil, pois as atividades de incorporação e construção estão restritas ao território nacional.

| <b>a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia</b>                                                                        |                                                    |                      |           |                      |           |                      |                        |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|----------------------|------------------------|------------------------|
| As informações financeiras consolidadas da Companhia refletem a consolidação integral da Construtora Tenda S.A. a partir de 21 de outubro de 2008 e Alphaville Urbanismo S.A. a partir de 8 de janeiro de 2007. |                                                    |                      |           |                      |           |                      |                        |                        |
| Descrição da Conta                                                                                                                                                                                              | Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de |                      |           |                      |           |                      |                        |                        |
|                                                                                                                                                                                                                 | 2009                                               | % da receita líquida | 2008      | % da receita líquida | 2007      | % da receita líquida | Variação (%) 2008x2007 | Variação (%) 2009x2008 |
| (em R\$ mil)                                                                                                                                                                                                    |                                                    |                      |           |                      |           |                      |                        |                        |
| <b>Receita operacional bruta</b>                                                                                                                                                                                |                                                    |                      |           |                      |           |                      |                        |                        |
| Incorporação e venda de imóveis                                                                                                                                                                                 | 3.096.881                                          | 102,5%               | 1.768.200 | 101,6%               | 1.216.773 | 101,0%               | 45,3%                  | 751%                   |
| Prestação de serviços de construção, líquida de custos                                                                                                                                                          | 47.999                                             | 1,6%                 | 37.268    | 2,1%                 | 35.121    | 2,9%                 | 6,1%                   | 28,8%                  |
| Deduções da receita bruta                                                                                                                                                                                       | (122.534)                                          | -4,1%                | (65.064)  | -3,7%                | (47.607)  | -4,0%                | 36,7%                  | 88,3%                  |
| <b>Receita operacional líquida</b>                                                                                                                                                                              | 3.022.346                                          | 100,0%               | 1.740.404 | 100,0%               | 1.204.287 | 100,0%               | 44,5%                  | 73,7%                  |

#### **b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia**

Não aplicável.

#### **c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia**

Não aplicável.

#### 7.7. Regulação dos países em que a Companhia obtém receitas relevantes:

Não aplicável.

## **7.8. Outras relações de longo prazo relevantes da Companhia:**

Conforme já informado no item 6.5, em janeiro de 2008, a Companhia constituiu uma Sociedade em Conta de Participação, 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.

Adicionalmente, a Companhia realizou diversas emissões de debêntures, no montante total de aproximadamente R\$ 1,8 bilhões. Para mais informações sobre as emissões de debêntures da Companhia, ver o item 18.5 deste Formulário de Referência.

## **7.9. Outras informações relevantes:**

### **O SETOR IMOBILIÁRIO**

#### ***CENÁRIO MACRO ECONÔMICO***

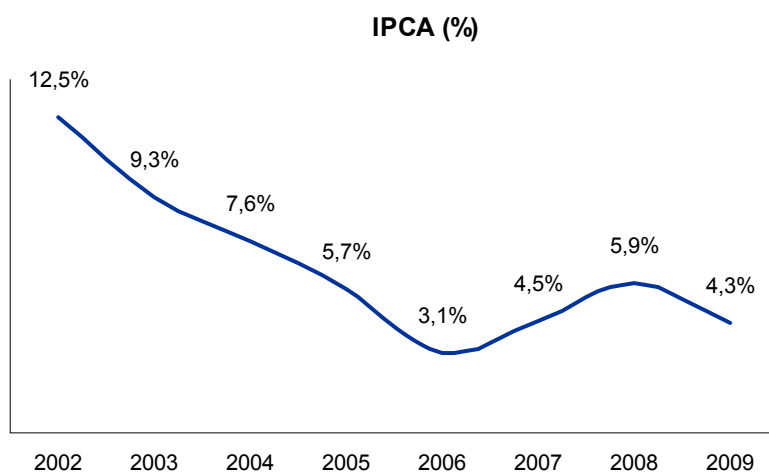
O Brasil possui um dos maiores mercados imobiliários da América Latina. Além disso, o setor ainda apresenta grande potencial de crescimento devido ao aumento da disponibilidade de financiamento, crescimento populacional e expansão da renda familiar, entre outros.

Nos últimos anos, o setor passou por fortes transformações, com o fortalecimento do mercado de capitais local e melhorias macroeconomias significativas. Apenas em recursos primários de ofertas públicas de ações, o setor captou aproximadamente US\$8,7 bilhões desde 2005<sup>3</sup>. A queda na taxa de juros, a expansão do crédito imobiliário e os importantes programas governamentais tais como o “Minha Casa Minha Vida” impulsionaram o crescimento do setor.

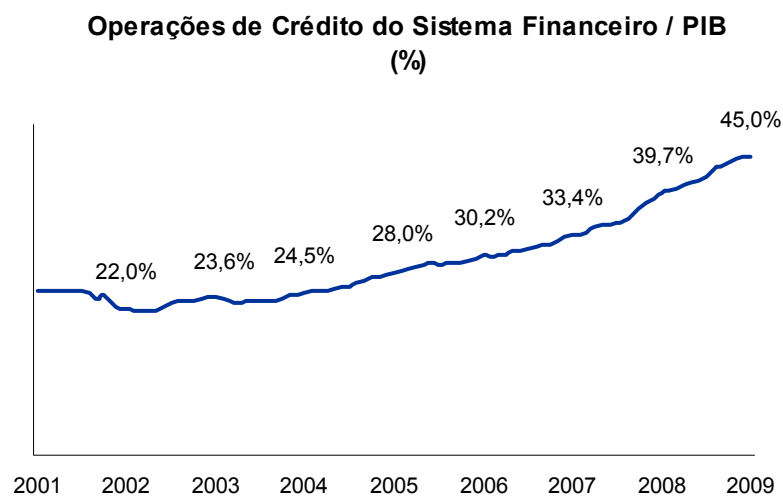
As expectativas de manutenção da inflação em patamares razoáveis e da redução das taxas de juros deverão permitir o contínuo aumento da disponibilidade de crédito. Em 31 de dezembro de 2009, o total de crédito disponível do SFN representava 45,0% do Produto Interno Bruto, em comparação com 27,7% do Produto Interno Bruto em 31 de dezembro de 2005, segundo o Banco Central do Brasil.

---

<sup>3</sup> Recursos primários levantados em ofertas de ações ou aumento de capital das empresas listadas do setor imobiliário, no período de 2005 a 2009.



Fonte: Banco Central do Brasil



Fonte: Banco Central do Brasil

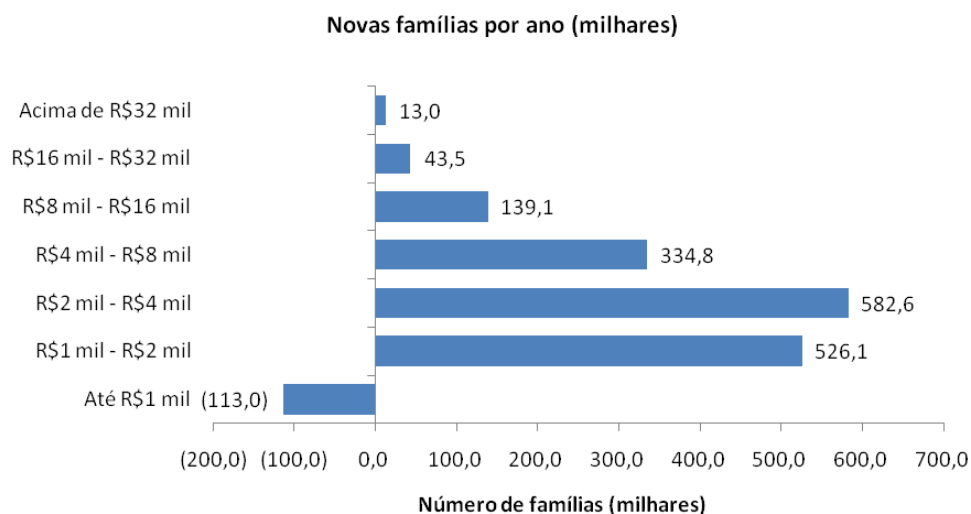
### **DEMANDA IMOBILIÁRIA**

A geração e o comportamento da demanda por habitações no longo prazo são explicada principalmente através da evolução de quatro indicadores sociais: (i) taxa de crescimento da população, (ii) parcela de jovens na população, (iii) número de pessoas por moradias e (iv) expansão da renda familiar.

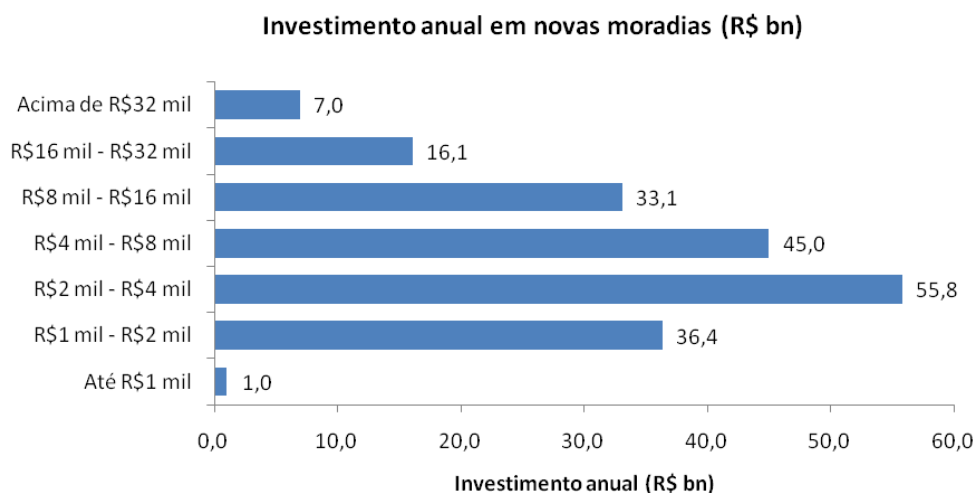
- (i) **Taxa de crescimento da população:** À medida que a população cresce e novas famílias são formadas, aumenta a demanda por habitações. Segundo estudo elaborado pela Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young, o número de famílias brasileiras em 2007 era de 60,3 milhões, com uma população de 187,6 milhões. A estimativa é que, em 2030, o número de famílias atinja 95,5



milhões, correspondendo a 233,6 milhões de pessoas. Este crescimento corresponde a uma formação média anual de aproximadamente 1,5 milhões de novas famílias.

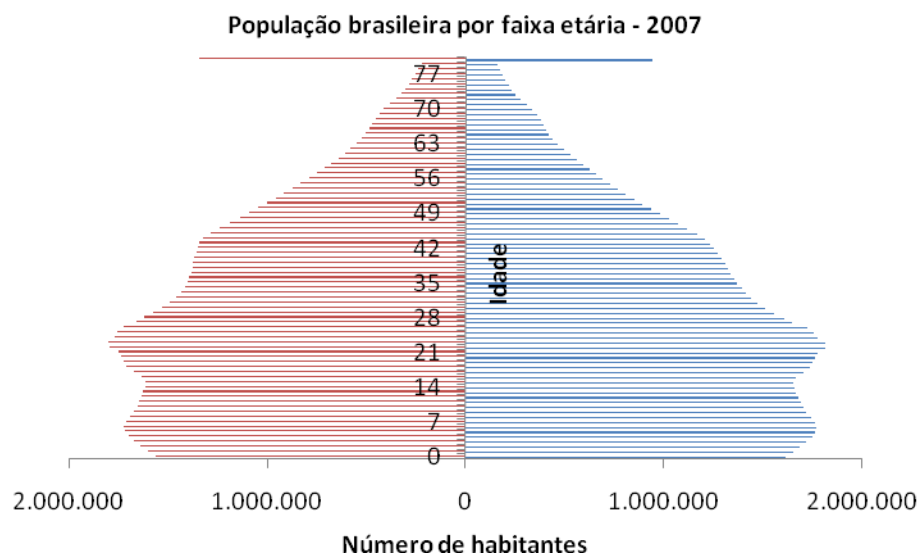


Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young

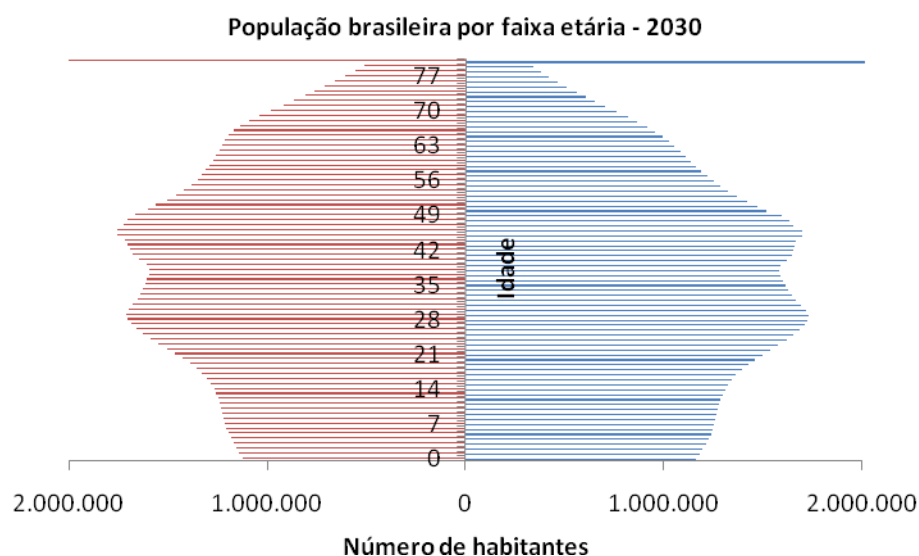


Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young

- (ii) **Parcela de jovens na população:** O percentual de jovens (15 a 29 anos) na população brasileira é bastante elevado. Em 2007, aproximadamente 51 milhões de pessoas se encontravam nessa faixa de idade, o que representava 27,3% da população de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. À medida que a parcela jovem da população envelhece há um aumento da demanda por moradias. Em 2030, o Brasil deverá ter aproximadamente 38,4% de sua população com idade entre 25 e 49 anos, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. A Companhia acredita que o envelhecimento da população deva gerar um aumento na demanda por novos imóveis.

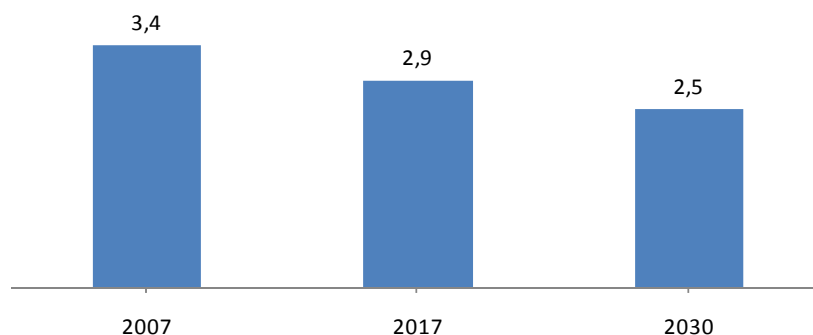


Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

- (iii) **Número médio de pessoas por moradia:** O número médio de pessoas por moradia vem decrescendo no país, tendo atingido, em 2007, 3,4 pessoas por domicílio particular. A expectativa, de acordo com estudo da Fundação Getúlio Vargas/Ernst&Young, é que o número de pessoas por moradia, em 2030, se reduza para 2,5, fazendo com que a demanda por novas moradias aumente a uma taxa maior que a do crescimento populacional simples.

**Média de pessoas por moradia**

Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&amp;Young

- (iv) **Expansão da renda familiar:** A recente estabilidade macroeconômica do Brasil teve um impacto positivo sobre vários indicadores socioeconômicos, resultando na diminuição da desigualdade social e no aumento do poder de compra. De acordo com estudo da Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young, a distribuição das famílias brasileiras em função da renda mensal familiar deve se transformar sensivelmente entre 2007 e 2030. Estima-se que, em 2030, aproximadamente 82% das famílias brasileiras tenham renda mensal abaixo de R\$4 mil e 18% tenham renda acima deste valor. Os dados de 2007, por outro lado, indicam que 93% das famílias brasileiras recebiam menos de R\$4 mil mensais e apenas 7% recebiam valores superiores.

**Número de famílias por faixa de renda mensal**

| Renda familiar mensal    | 2007        |             | 2030        |             |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Acima de R\$ 32.000      | 0           | 0%          | 0,3         | 0%          |
| R\$ 16.000 - R\$ 32.000  | 0,3         | 0%          | 1,3         | 1%          |
| R\$ 8.000 - R\$ 16.000   | 1,1         | 2%          | 4,3         | 5%          |
| R\$ 4.000 - R\$ 8.000    | 3,3         | 5%          | 11          | 12%         |
| R\$ 2.000 - R\$ 4.000    | 8,4         | 14%         | 21,8        | 23%         |
| R\$ 1.000 - R\$ 2.000    | 15,5        | 26%         | 27,6        | 29%         |
| Até R\$ 1.000            | 31,7        | 53%         | 29,1        | 31%         |
| <b>Total de famílias</b> | <b>60,3</b> | <b>100%</b> | <b>95,4</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&amp;Young

**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

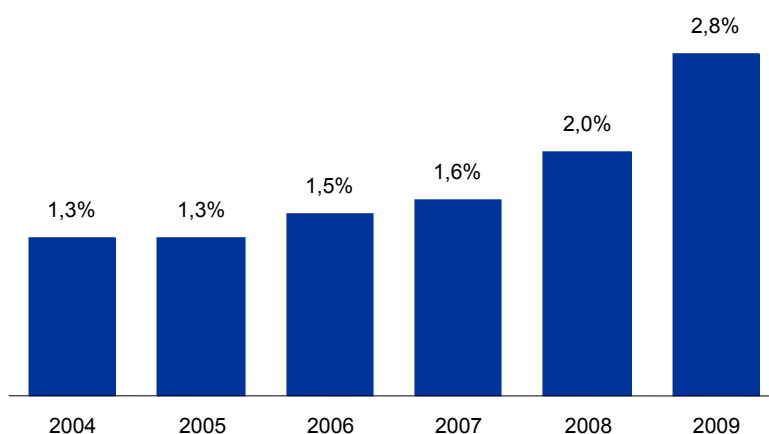
O Programa Minha Casa, Minha Vida tem como meta construir 1 milhão de moradias para famílias com renda de até 10 salários mínimos, o que representa aproximadamente 14% do déficit habitacional em 2007. Serão, ao total, cerca de R\$34,0 bilhões em investimentos do Governo Federal, dos quais, dentre outras destinações, R\$16,0 bilhões visam à aquisição de casas ou apartamentos para o público de renda familiar de até três salários mínimos, R\$12,0 bilhões a subsidiar o financiamento de imóveis novos ou em construção/lançamentos, para famílias de renda de até dez salários mínimos.

| Distribuição das moradias por faixa de renda familiar |                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|
| Faixa de renda familiar                               | Número de unidades (mil) |
| 0 a 3 salários mínimos                                | 400                      |
| 3 a 4 salários mínimos                                | 200                      |
| 4 a 5 salários mínimos                                | 100                      |
| 5 a 6 salários mínimos                                | 100                      |
| 6 a 10 salários mínimos                               | 200                      |

Fonte: Governo Federal

**EXPANSÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

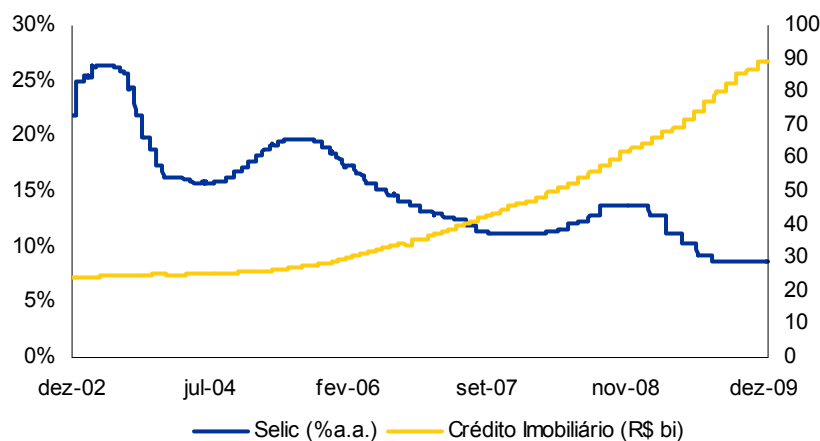
A penetração do crédito imobiliário no Brasil, ainda que incipiente, apresentou crescimento gradual nos últimos anos e, em 2009, foi de 2,8% do Produto Interno Bruto, segundo dados do Banco Central do Brasil.

**Financiamento Imobiliário / Produto Interno Bruto**

Fonte: Banco Central do Brasil

Nos últimos anos, a taxa de juros no Brasil apresentou uma tendência de queda e atualmente a meta da taxa Selic está em 8,75%. Para fins de comparação, em fevereiro de 2003, a meta da taxa Selic atingiu 26,5%. A queda na taxa de juros permitiu a expansão do financiamento imobiliário, uma vez que este tipo de financiamento apresenta perfil de longo prazo, tornando-se pouco atrativo em períodos de taxas de juros elevadas.

O aumento da oferta de crédito imobiliário, combinado com a queda na taxa de juros e um maior prazo dos financiamentos possibilitou que os segmentos de menor renda da população pudessem adquirir imóveis, uma vez que as parcelas mensais são compatíveis com o orçamento familiar.



Fonte: Banco Central do Brasil

## 8. GRUPO ECONÔMICO

### 8.1.

#### *a) Controladores diretos e indiretos*

O Controle da Companhia é difuso. Não há, portanto, controladores diretos ou indiretos.

#### *b) Controladas e coligadas e c) participações da Companhia em sociedades do grupo <sup>4 5</sup>*

TABELA 8.1 B e C  
(i) CONTROLADAS DIRETAS - GAFISA S.A.

| Denominação Social                                      | Sociedade              | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |               |               |
|---------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                         |                        | dez/09                                                         | dez/08        | dez/07        |
| Construtora Tenda S.A.                                  | Subsidiária Integral   | 100%                                                           | 60%           | Não Aplicável |
| Fit Residencial Empreendimentos Imobiliários            | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | 100%          |
| Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.           | Controle Compartilhado | Não Aplicável                                                  | 50%           | 50%           |
| Alphaville Urbanismo S.A.                               | Controlada             | 60%                                                            | 60%           | 60%           |
| EDSP 88 Participações S.A. (Cipesa Holding)             | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | 100%          |
| Península I SPE S/A (SPE 15)                            | Controle Compartilhado | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Península 2 SPE S/A (SPE 16)                            | Controle Compartilhado | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Reserva das Palmeiras Incorporadora SPE Ltda.           | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | 90%           |
| Jardim I Planejamento, Promoção e Venda Ltda. (SPE 27)  | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | 100%          |
| Jardim II Planejamento, Promoção e Venda Ltda. (SPE 28) | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | 100%          |

<sup>4</sup> As participações de 100% indicadas nesta planilha podem ter sido objeto de arredondamento.

<sup>5</sup> Percentuais de participação conforme respectivos atos societários registrados em Junta Comercial.

**TABELA 8.1 B e C**  
**(i) CONTROLADAS DIRETAS - GAFISA S.A.**

| Denominação Social                                            | Sociedade              | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |               |               |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                               |                        | dez/09                                                         | dez/08        | dez/07        |
| Gafisa SPE-30 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Sunspecial) | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | 100%          |
| Verdes Praças Incorporação Imobiliária SPE Ltda. (SPE 31)     | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | 100%          |
| Gafisa SPE-35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | 100%          |
| Gafisa SPE-36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | 100%          |
| Gafisa SPE-37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | 100%          |
| Gafisa SPE-38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | 100%          |
| Gafisa SPE-39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | 100%          |
| Gafisa SPE-41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | 100%          |
| Villaggio Panamby Trust S/A                                   | Controle Compartilhado | 50%                                                            | Não Aplicável | 50%           |
| Gafisa SPE-40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controle Compartilhado | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Gafisa SPE-42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 50%           | 50%           |
| Enseada Paraíso S.A. (SPE-44)                                 | Controlada             | 40%                                                            | 40%           | 40%           |
| Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda. (antiga SPE 45) | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | 100%          |
| Gafisa SPE-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 60%                                                            | 60%           | 60%           |
| Gafisa e Ivo Rizzo SPE-47 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 80%                                                            | 80%           | 100%          |
| Gafisa SPE-48 S/A                                             | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | 100%          |
| Gafisa SPE-49 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | 100%          |
| Gafisa SPE-53 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 80%                                                            | 60%           | 60%           |
| Gafisa SPE-55 S.A.                                            | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | 100%          |
| Gafisa SPE-65 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 80%                                                            | 70%           | 100%          |
| Gafisa SPE-68 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 80%                                                            | 60%           | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 80%                                                            | 70%           | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-74 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-59 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | 100%          |
| Gafisa SPE-76 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controle Compartilhado | 50%                                                            | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-78 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-79 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-75 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-80 Participações S.A.                              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 80%                                                            | 60%           | Não Aplicável |
| Beverly Hills SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (SPE 86) | Participação Vendida   | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-81 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-82 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-83 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-87 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-88 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |

**TABELA 8.1 B e C**  
**(i) CONTROLADAS DIRETAS - GAFISA S.A.**

| Denominação Social                                                          | Sociedade                | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                             |                          | dez/09                                                         | dez/08        | dez/07        |
| Gafisa SPE-89 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-90 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-84 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Dolce Vita Bella Vita SPE S/A (SPE 7)                                       | Controle Compartilhado   | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| DV SPE S/A (SPE 9)                                                          | Controle Compartilhado   | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Gafisa SPE-22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | 100%          | 100%          |
| Saíra Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda. (SPE 29)                     | Controlada               | 70%                                                            | 70%           | 70%           |
| Gafisa SPE-32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 80%                                                            | 80%           | 100%          |
| Gafisa SPE-69 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Panamby Ribeirão Preto (SPE-70)                                             | Controlada               | 55%                                                            | 55%           | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-71 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 80%                                                            | 70%           | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 80%                                                            | 80%           | 80%           |
| Gafisa SPE-51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | Não Aplicável                                                  | 90%           | 90%           |
| Gafisa SPE-61 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa/Tiner Campo Belo I - Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.            | Participação Minoritária | 45%                                                            | 45%           | 45%           |
| O Bosque Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                 | Controlada               | 60%                                                            | 30%           | 30%           |
| Alto da Barra de São Miguel Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.            | Controle Compartilhado   | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Deputado José Lajes Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.                    | Controle Compartilhado   | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Sítio Jatiuca Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.                          | Controle Compartilhado   | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Reserva & Residencial Spazio Natura Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.    | Controle Compartilhado   | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Grand Park - Parque das Águas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (SPE-52)   | Controle Compartilhado   | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Grand Park - Parque das Árvores Empreendimentos Imobiliários Ltda. (SPE-66) | Controle Compartilhado   | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Dubai Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controle Compartilhado   | 50%                                                            | 50%           | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-77 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Cara de Cão)              | Controlada               | 50%                                                            | 65%           | Não Aplicável |
| Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliários (antiga Bento Gonçalves)        | Controle Compartilhado   | 50%                                                            | 50%           | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-91 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-92 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 80%                                                            | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-93 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-94 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-95 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-96 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-97 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-98 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-99 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-100 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-101 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-102 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-103 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada               | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |

**TABELA 8.1 B e C**  
**(i) CONTROLADAS DIRETAS - GAFISA S.A.**

| Denominação Social                                                      | Sociedade              | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                         |                        | dez/09                                                         | dez/08        | dez/07        |
| Gafisa SPE-104 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-107 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-110 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-112 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| City Park Brotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.                 | Controle Compartilhado | 50%                                                            | Não Aplicável | Não Aplicável |
| City Park Acupe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.                  | Controle Compartilhado | 50%                                                            | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Patamares 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.                      | Controle Compartilhado | 50%                                                            | Não Aplicável | Não Aplicável |
| City Park Exclusive Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.              | Controle Compartilhado | 50%                                                            | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 01 SPE Ltda.    | Controle Compartilhado | 50%                                                            | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 02 SPE Ltda.    | Controle Compartilhado | 50%                                                            | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 01 SPE Ltda.  | Controle Compartilhado | 50%                                                            | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda.  | Controle Compartilhado | 50%                                                            | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Blue I SPE Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda. (SPE 25)  | Controlada             | Não Aplicável                                                  | Não Aplicável | 100%          |
| Blue II SPE Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda. (SPE 26) | Controlada             | Não Aplicável                                                  | Não Aplicável | 100%          |
| Gafisa SPE-33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | Não Aplicável                                                  | Não Aplicável | 100%          |
| Gafisa SPE-43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | 100%          |
| Diodon Participações Ltda.                                              | Controlada             | Não Aplicável                                                  | Não Aplicável | 100%          |
| Gafisa SPE-63 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | 100%          |
| Gafisa SPE-64 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | 100%          |
| Gafisa SPE-67 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |

**(ii) CONTROLADAS INDIRETAS E SEUS PERCENTUAIS DE PARTICIPAÇÃO**

**EDSP 88 Participações S.A. (Cipesa Holding)**

| Denominação Social                                         | Sociedade              | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |        |        |
|------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                            |                        | dez/09                                                         | dez/08 | dez/07 |
| Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A. (Paraíso Guaxuma) | Controlada             | 70%                                                            | 70%    | 70%    |
| Novos Tempos Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.          | Controle Compartilhado | 50%                                                            | 50%    | 50%    |

**Gafisa SPE-33 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - investida da Sociedade em Conta de Participação - SCP**

| Denominação Social | Sociedade | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |
|--------------------|-----------|----------------------------------------------------------------|
|--------------------|-----------|----------------------------------------------------------------|



**TABELA 8.1 B e C**  
**(i) CONTROLADAS DIRETAS - GAFISA S.A.**

| Denominação Social                  | Sociedade              | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |        |        |
|-------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                     |                        | dez/09                                                         | dez/08 | dez/07 |
| Sunplace SPE Ltda. (SPE 13)         | Controlada             | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Saí Amarela S/A                     | Controle Compartilhado | 50%                                                            | 50%    | 50%    |
| Sunshine S.A. (SPE 23)              | Controlada             | 60%                                                            | 60%    | 60%    |
| LT Incorporadora SPE Ltda. (SPE 24) | Controlada             | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Cyrela Gafisa SPE Ltda.             | Controle Compartilhado | 50%                                                            | 50%    | 50%    |

## Sociedade em Conta de Participação - SCP - "Outros Investimentos"

| Denominação Social                                                      | Sociedade              | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                         |                        | dez/09                                                         | dez/08        | dez/07        |
| Villaggio Panamby Trust S/A                                             | Controle Compartilhado | Não Aplicável                                                  | 50%           | Não Aplicável |
| Blue I SPE Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda. (SPE 25)  | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Blue II SPE Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda. (SPE 26) | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Jardim I Planejamento, Promoção e Venda Ltda. (SPE 27)                  | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |
| Jardim II Planejamento, Promoção e Venda Ltda. (SPE 28)                 | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-30 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Sunspecial)           | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |
| Verdes Praças Incorporação Imobiliária SPE Ltda. (SPE 31)               | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | Não Aplicável                                                  | 100%          | Não Aplicável |
| Diodon Participações Ltda.                                              | Controlada             | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-48 S/A                                                       | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada             | 95%                                                            | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Gafisa SPE-55 S.A.                                                      | Controlada             | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |

## Construtora Tenda S.A.

| Denominação Social                                                                                       | Sociedade  | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |        |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|--------|---------------|
|                                                                                                          |            | dez/09                                                         | dez/08 | dez/07        |
| SPE TENDA SP Itaquera Life Empreendimento Imobiliário Ltda.                                              | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| SPE TENDA SP Osasco Life Empreendimento Imobiliário Ltda.                                                | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| SPE TENDA SP Vila Park Empreendimento Imobiliário Ltda.                                                  | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| SPE TENDA SP Guaianazes Life Empreendimento Imobiliário Ltda.                                            | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| SPE TENDA SP Vista Bela Empreendimento Imobiliário Ltda. (TENDA SPE 19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.) | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| SPE TENDA SP Salvador Dali Empreendimento Imobiliário Ltda.                                              | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| SPE TENDA SP Valência Empreendimento Imobiliário Ltda.                                                   | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| SPE TENDA SP Jardim São Luiz Life Empreendimento Imobiliário Ltda.                                       | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| SPE TENDA SP Vila Nova Life Empreendimento Imobiliário Ltda.                                             | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |
| SPE TENDA SP Villa Esplendore Life Empreendimento Imobiliário Ltda.                                      | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |
| SPE TENDA SP Santo André Life Empreendimento Imobiliário Ltda.                                           | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |
| SPE TENDA SP Santo André Life I Empreendimento Imobiliário Ltda.                                         | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |
| SPE TENDA SP Doze De Outubro Empreendimento Imobiliário Ltda.                                            | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |
| SPE TENDA RJ Pendotiba Life Empreendimento Imobiliário Ltda.                                             | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |
| SPE TENDA RJ West Life Empreendimento Imobiliário Ltda.                                                  | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |
| FIT 01 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| FIT 02 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 60%                                                            | 60%    | 100%          |
| FIT 03 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 80%                                                            | 80%    | 100%          |
| FIT 04 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| FIT 05 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 90%                                                            | 90%    | 100%          |
| FIT 06 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| FIT 07 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga FIT Planc Jardim Bothânico)                        | Controlada | 100%                                                           | 50%    | 100%          |
| FIT 08 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 70%                                                            | 70%    | 100%          |
| FIT BILD 09 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                       | Controlada | 75%                                                            | 75%    | 100%          |
| FIT 10 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 60%                                                            | 60%    | 100%          |
| FIT 11 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 70%                                                            | 70%    | 100%          |
| FIT 12 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 100%                                                           | 75%    | 100%          |
| FIT 13 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%          |
| FIT 14 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 80%                                                            | 100%   | 100%          |
| FIT 15 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Fit Palladium SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.)     | Controlada | 70%                                                            | 70%    | 100%          |
| FIT 16 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 70%                                                            | 70%    | 100%          |
| FIT 17 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |
| FIT 18 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |
| FIT CAMPOLIM SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                      | Controlada | 55%                                                            | 55%    | Não Aplicável |
| FIT 20 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |
| FIT 21 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 90%                                                            | 90%    | Não Aplicável |
| FIT 22 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |
| FIT 23 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | Controlada | 100%                                                           | 100%   | Não Aplicável |

## Construtora Tenda S.A.

| Denominação Social                                                      | Sociedade  | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                         |            | dez/09                                                         | dez/08        | dez/07        |
| FIT 24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 90%           | Não Aplicável |
| FIT 25 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 80%                                                            | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 27 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 28 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 29 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 30 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 31 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 70%                                                            | 70%           | Não Aplicável |
| FIT 32 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 33 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 34 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 70%                                                            | 70%           | Não Aplicável |
| FIT 35 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 36 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual Viareggio SPE)     | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 37 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 38 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 39 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 40 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 41 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 42 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 43 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT 44 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 100%                                                           | 100%          | Não Aplicável |
| FIT Roland Garros Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | Controlada | 100%                                                           | 100%          | 100%          |
| Imbui I SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                          | Controlada | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Mário Covas SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                      | Controlada | 80%                                                            | 80%           | 60%           |
| Acedio SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                           | Controlada | 55%                                                            | 55%           | 100%          |
| Maria Inês SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Controlada | 60%                                                            | 60%           | 60%           |
| FIT Jardim Botânico SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Controlada | 55%                                                            | 55%           | 100%          |
| Città Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                      | Controlada | 50%                                                            | 50%           | 100%          |
| Città Ipitanga SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                   | Controlada | 50%                                                            | 50%           | 100%          |
| Grand Park - Parque dos Pássaros SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Controlada | 50%                                                            | 50%           | 100%          |
| Cipesa Projeto 02 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.                  | Controlada | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Klabin Segall Fit 1 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.                | Controlada | 50%                                                            | 50%           | 50%           |
| Fit João de Alencar SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.                | Controlada | 100%                                                           | 75%           | Não Aplicável |
| FGM Incorporações S/A                                                   | Controlada | 100%                                                           | 51%           | Não Aplicável |
| Citta Itapua Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.                     | Controlada | 50%                                                            | 50%           | Não Aplicável |
| TND INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.                         | Controlada | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A                                         | Controlada | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |
| COTIA1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.                               | Controlada | 100%                                                           | Não Aplicável | Não Aplicável |

**Construtora Tenda S.A.**

| Denominação Social                         | Sociedade              | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |        |        |
|--------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                            |                        | dez/09                                                         | dez/08 | dez/07 |
| GUAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. | Controle Compartilhado | 50%                                                            | 50%    | 50%    |

**FIT 13 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. - investida da Construtora Tenda S.A.**

| Denominação Social   | Sociedade  | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |        |               |
|----------------------|------------|----------------------------------------------------------------|--------|---------------|
|                      |            | dez/09                                                         | dez/08 | dez/07        |
| Jardins da Barra S/A | Controlada | 50%                                                            | 50%    | Não Aplicável |

**Alphaville Urbanismo S.A.**

| Denominação Social                                                                                             | Sociedade  | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                                                |            | dez/09                                                         | dez/08 | dez/07 |
| Alphaville Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                           | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Litoral Norte Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                    | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Salvador Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                         | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Eusébio Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                          | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Vitória Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                          | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Campo Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                     | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Cuiabá Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                           | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville João Pessoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                      | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Caruaru Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Alphaville Vargem Grande)                        | controlada | 70%                                                            | 100%   | 100%   |
| Alphaville Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                           | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Maringá Ltda.                                                                                       | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Londrina Ltda.                                                                                      | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                        | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Rio das Ostras Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                   | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Mossoró Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Villas Alpha Campinas Emp. Imob. Ltda.)          | controlada | 70%                                                            | 100%   | 100%   |
| Alphaville Natal Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                         | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Fortaleza Ltda.                                                                                     | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Sant'anna Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                        | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Aracaju Empreendimentos imobiliários Ltda.                                                          | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                   | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville São José dos Campos Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                              | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Gramado Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                          | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Jundiá Empreendimentos imobiliários Ltda.                                                           | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Cajamar Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Alphaville Florianópolis)                        | controlada | 55%                                                            | 55%    | 55%    |
| Alphaville 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Alphaville Maceió)                                    | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Empreendimentos Imobiliários S.A                                                                    | controlada | 100%                                                           | 100%   | n/a    |
| Alphaville D. Pedro Ltda.                                                                                      | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville Reserva Santa Clara Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga TIJSPE Empreendimentos imobiliários) | controlada | 25%                                                            | n/a    | n/a    |

**Construtora Tenda S.A.**

| Denominação Social                                                                                              | Sociedade  | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo <sup>(1)</sup> |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                                                 |            | dez/09                                                         | dez/08 | dez/07 |
| Alphaville Golf Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                              | controlada | 66,60%                                                         | 66,60% | 66,60% |
| Alphaville Cajamar Urbanismo Ltda.                                                                              | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Haras Terra Branca Urbanismo Ltda. (antiga Alphaville Lagoa dos Ingleses)                                       | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Terras Alpha 1 Empreendimentos imobiliários Ltda. (antiga Alphaville Camaçari Emp. Imob.)                       | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville SPE 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Alphaville Votorantim Emp. Imob.)                  | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville SPE 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | controlada | 70%                                                            | n/a    | n/a    |
| Alphaville SPE 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | controlada | 100%                                                           | n/a    | n/a    |
| SPE Alphaville Etapa I Empreendimento Imobiliário Ltda. (antiga Alphaville Granja Vianna) (terreneira)          | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville SPE Conceito A Rio Costa do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Alphaville Caxias do Sul) | controlada | 100%                                                           | 100%   | 100%   |
| Alphaville SPE 07 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | controlada | 100%                                                           | n/a    | n/a    |
| Alphaville SPE 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | controlada | 100%                                                           | n/a    | n/a    |
| Alphaville SPE 09 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | controlada | 100%                                                           | n/a    | n/a    |
| Alphaville SPE 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                            | controlada | 100%                                                           | n/a    | n/a    |
| SPE Leblon Incorporadora S.A.                                                                                   | controlada | 42,30%                                                         | 42,30% | 35%    |
| Krahô Empreendimentos Imobiliários S/A                                                                          | controlada | 52,50%                                                         | 52,50% | 52,50% |

8.2. Organograma do grupo econômico: <sup>6</sup>

<sup>6</sup> Conforme informado no item 6.5 deste Formulário de Referência, a Companhia e a Alphaville Participações S.A. estão, atualmente, tomando as devidas providências visando à aquisição, pela Companhia, de parcela adicional de 20% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A. Uma vez concluída a operação, o que somente deve ocorrer após a conclusão da oferta pública cujo registro acha-se objeto de exame pela Comissão de Valores Mobiliários, a participação da Companhia no capital social da Alphaville Urbanismo S.A., passará a ser de 80%.

**8.3. Operações de reestruturação, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário e aquisições e alienações de ativos importantes:**

O Item 6.5 deste Formulário de Referência contém as informações pertinentes aos eventos societários envolvendo a Companhia, suas controladas e coligadas.

**8.4. Outras informações relevantes:**

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia possuía as seguintes participações em consórcios e condomínios:

| Consórcio                                            | Participação da Companhia |        |        |
|------------------------------------------------------|---------------------------|--------|--------|
|                                                      | dez/09                    | dez/08 | dez/07 |
| Consórcio OAS Gafisa S/A - "Art Ville"               | 50%                       | 50%    | 50%    |
| Consórcio OAS Gafisa S/A - "Garden Ville"            | 50%                       | 50%    | 50%    |
| Consórcio OAS Gafisa S/A - "Forest Ville"            | 50%                       | 50%    | 50%    |
| Consórcio OAS Gafisa S/A - "Palm Ville"              | 50%                       | 50%    | 50%    |
| Consórcio OAS Gafisa S/A - "Horto Panamby"           | 50%                       | 50%    | 50%    |
| Consórcio OAS Gafisa S/A - "Manhattan Square "       | 50%                       | 50%    | n/a    |
| Consórcio OAS e Gafisa S/A - "Patamares"             | 50%                       | 50%    | n/a    |
| Consórcio Gafisa Rizzo "Belle Vue"                   | 80%                       | 80%    | 80%    |
| Consórcio Gafisa Ivo Rizzo - Beco de Souza Costa     | 80%                       | 80%    | n/a    |
| Consórcio Gafisa Park Belém                          | 50%                       | 50%    | 50%    |
| Consórcio Planc e Gafisa - "Pablo Picasso"           | 50%                       | 50%    | 50%    |
| Consórcio Planc e Gafisa - "Parnamirim"              | 50%                       | 50%    | n/a    |
| Consórcio Sispar e Gafisa - "Vila Vianna"            | 50%                       | 50%    | 50%    |
| Consórcio Pedro Luis                                 | 50%                       | 50%    | n/a    |
| Consórcio Gafisa e RN - Ponta Negra                  | 50%                       | 50%    | 50%    |
| Consórcio Civilcorp e Gafisa "Acquarelle"            | 85%                       | 85%    | 85%    |
| Consórcio Gafisa, Blokus e Bricks - Barão de Studart | 79%                       | 79%    | n/a    |

| Condomínio                                                               | Participação da Companhia |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|--------|
|                                                                          | dez/09                    | dez/08 | dez/07 |
| Condomínio Parque da Tijuca                                              | 50%                       | 50%    | 50%    |
| Condomínio de Urbanização do Loteamento Quintas do Rio                   | 86%                       | 86%    | 86%    |
| Condomínio Acqua                                                         | 90%                       | 90%    | 90%    |
| Condomínio Living                                                        | 80%                       | 80%    | 80%    |
| Condomínio em Construção do Bloco II – Ed. Advanced Offices Gafisa Metro | 50%                       | 50%    | 50%    |

*Sociedade em Conta de Participação*

A Companhia possui, ainda, participação em uma sociedade em conta de participação constituída em janeiro de 2008, da qual é sócia ostensiva. Tal sociedade em conta de participação tem por objeto principal (i) participar de sociedades que desenvolvam empreendimentos imobiliários; e (ii) realizar empreendimentos imobiliários.

Maiores informações sobre a sociedade em questão constam do item 6.5 deste Formulário de Referência.



## 9. ATIVOS RELEVANTES

### 9.1. Bens do ativo não-circulante relevantes para o desenvolvimento das atividades da Companhia, indicando, em especial:

***a) ativos imobilizados (inclusive aqueles objeto de aluguel ou arrendamento), identificando a sua localização***

A Companhia não possui ativos imobilizados de valor relevante.

***b) patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia***

#### **MARCAS**

*i. Duração*

Os registros de marca nacionais têm vigência de 10 anos contados da data de sua concessão e podem ser prorrogados por períodos iguais e sucessivos e sem qualquer limite temporal. As datas de concessão e validade dos registros encontram-se citadas na Tabela A abaixo (Marcas no Brasil), assim como os detalhes dos pedidos de registro de marca ainda não concedidos.

O prazo de vigência e os requisitos para a prorrogação dos registros de marca no exterior são determinados de acordo com as normas do país em que a marca encontra-se registrada. O prazo de validade do único registro de marca no exterior encontra-se informado na tabela B (Marcas no Exterior).

A Companhia e suas subsidiárias também detêm o registro de diversos nomes de domínio no Brasil incorporando suas principais marcas, conforme Tabela C abaixo (Nomes de Domínio no Brasil), que também indica as datas de vigência destes registros. Referidos registros podem ser prorrogados por períodos iguais ou maiores mediante o pagamento de taxa sem qualquer limite temporal.

A Construtora Tenda S.A., controlada da Companhia, contrata, em regime de empreitada, terceiros para a construção de empreendimentos imobiliários, aos quais pode ser concedida licença para o uso da marca "Tenda" durante o prazo de vigência do contrato.

*ii. Território Atingido*

No Brasil, o registro de marca tem vigência de 10 (dez) anos contados da data de concessão, sempre podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos. As datas de concessão e validade dos registros encontram-se citadas na Tabela A abaixo (Marcas no Brasil), assim como a descrição dos pedidos de registro de marca sob análise do Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI.

Os registros de marca no exterior têm a extensão de sua proteção determinada de acordo com as normas do país ou região em que a marca encontra-se registrada. Citamos, na Tabela B, o país onde a marca encontra-se registrada.

**TABELA A** Esta tabela inclui os registros e pedidos de registro de marca no Brasil em nome da Companhia ou de suas Subsidiárias, além de marcas de seu interesse.

**PROCESSOS EM NOME DA COMPANHIA OU DE SUAS SUBSIDIÁRIAS**

| Titular                                                                            | Marca                                                | Pedido ou Registro No. | Classe dos Produtos ou Serviços | Data do Depósito do Pedido perante o INPI | Data da Concessão do Registro | Prazo de Vigência do Registro     |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA S/A<br>(Em processo de Transferência para Gafisa S.A.) | FIGURATIVA                                           | 200047914              | 42                              | 21/02/1964                                | 02/08/72                      | 02/08/12                          |
| SITIO JATIÚCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.                                 | JTR JATIÚCA TRADE RESIDENCE                          | 829151966              | 37                              | 18/06/2007                                | N/A                           | N/A                               |
| SAI AMARELA S.A.                                                                   | HYPE JARDINS                                         | 825104220              | 37                              | 13/12/2002                                | 28/08/07                      | 28/08/17                          |
| CIPEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.                                            | FONTES DO ATLÂNTICO                                  | 829633049              | 36                              | 02/04/2008                                | N/A                           | N/A                               |
| DEPUTADO JOSE LAJES<br>EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.                        | FIT RESIDENCE                                        | 829151974              | 37                              | 18/06/2007                                | 08/12/09                      | 08/12/19                          |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | FIGURATIVA                                           | 825306027              | 37                              | 20/03/2003                                | 10/07/07                      | 10/07/17                          |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | ARAÇARI CIDADE JARDIM                                | 827178069              | 36                              | 28/02/2005                                | N/A                           | N/A                               |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | BRAZILIAN/ART                                        | 826146082              | 37                              | 13/02/2004                                | 21/08/07                      | 21/08/17                          |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIP CENTRAL DE IMÓVEIS CIPESA                        | 200061410              | 42                              | 07/12/1999                                | 14/06/05                      | 14/06/15                          |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIP CENTRAL DE IMÓVEIS CIPESA                        | 822280760              | 19                              | 07/12/1999                                | 24/05/05                      | 24/05/15                          |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIP CENTRAL DE IMÓVEIS CIPESA                        | 822280779              | 37                              | 07/12/1999                                | 14/06/05                      | 14/06/15                          |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIP CENTRAL DE IMÓVEIS CIPESA                        | 822280787              | 36                              | 07/12/1999                                | 31/05/05                      | 31/05/15                          |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIPEA                                                | 819406503              | 19/40                           | 01/08/1996                                | 06/04/99                      | 06/04/09<br>Prorrogação requerida |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIPEA                                                | 819406511              | 19/10.20.40                     | 01/08/1996                                | 06/04/99                      | 06/04/09<br>Prorrogação requerida |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIPEA                                                | 819930148              | 37/05.40                        | 14/05/1997                                | 08/09/99                      | 08/09/09<br>Prorrogação requerida |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIPEA                                                | 819930156              | 19/10.20.40                     | 14/05/1997                                | 08/09/99                      | 08/09/09<br>Prorrogação requerida |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIPEA                                                | 822280795              | 36                              | 07/12/1999                                | 31/05/05                      | 31/05/15                          |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIPEA CONSTRUINDO COM PERSONALIDADE                  | 829463488              | 37                              | 21/12/2007                                | N/A                           | N/A                               |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIPEA CONSTRUINDO COM PERSONALIDADE                  | 829463496              | 42                              | 21/12/2007                                | N/A                           | N/A                               |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CIPEA CONSTRUINDO COM PERSONALIDADE                  | 829463500              | 36                              | 21/12/2007                                | N/A                           | N/A                               |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | CONDOMÍNIO LAGUNA                                    | 825086760              | 36                              | 09/12/2002                                | N/A                           | N/A                               |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | DESIGN CIDADE JARDIM                                 | 828904014              | 37                              | 14/12/2006                                | N/A                           | N/A                               |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | LOTEAMENTO CIPESA MELVILLE                           | 824222563              | 36                              | 22/01/2002                                | N/A                           | N/A                               |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | NEO 2.0 DOUBLE HOME SERVICE                          | 827559623              | 36                              | 26/07/2005                                | N/A                           | N/A                               |
| CIPEA ENGENHARIA S.A.                                                              | RESERVA & RESIDENCIAL SPAZIO NATURA PRAIA DO FRANCÊS | 828901112              | 36                              | 12/12/2006                                | N/A                           | N/A                               |
| CIPEA PROJETO 02<br>EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.                           | RESIDENCIAL PARQUE MACEIÓ                            | 829853162              | 36                              | 02/09/2008                                | N/A                           | N/A                               |
| GAFISA SPE-48 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.                                   | ENSEADA DAS ORQUÍDEAS                                | 900293713              | 36                              | 27/04/2007                                | 06/10/09                      | 06/10/19                          |
| PENÍNSULA 1 SPE S/A                                                                | PENÍNSULA GREEN                                      | 824688260              | 36                              | 05/07/2002                                | 07/08/2007                    | 07/08/2017                        |
| PENÍNSULA 1 SPE S/A                                                                | PENÍNSULA GREEN GREEN BAY                            | 824688279              | 36                              | 05/07/2002                                | 07/08/2007                    | 07/08/2017                        |
| PENÍNSULA 1 SPE S/A                                                                | PENÍNSULA GREEN GREEN GARDEN                         | 825129192              | 36                              | 21/11/2002                                | 07/08/2007                    | 07/08/2017                        |
| PENÍNSULA 1 SPE S/A                                                                | PEÍNSULA GREEN GREEN LAKE                            | 825129206              | 36                              | 21/11/2002                                | 07/08/2007                    | 07/08/2017                        |
| PENÍNSULA 1 SPE S/A                                                                | PENÍNSULA GREEN GREEN STAR                           | 824688287              | 36                              | 05/07/2002                                | 07/08/2007                    | 07/08/2017                        |
| BENTO GONÇALVES<br>EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.                              | COSTA MAGGIORE RESIDENCIAL RESORT                    | 829525688              | 36                              | 02/01/2008                                | N/A                           | N/A                               |
| ALTO DA BARRA DE SÃO MIGUEL<br>EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.                | ALTAVISTA                                            | 828973032              | 37                              | 15/02/2007                                | 13/10/09                      | 13/10/19                          |
| GAFISA S.A.                                                                        | FIGURATIVA                                           | 004070747              | 19                              | 15/09/1970                                | 15/09/80                      | 15/09/10                          |
| GAFISA S.A.                                                                        | FIGURATIVA                                           | 004518713              | 37                              | 21/02/1964                                | 02/08/72                      | 02/08/12                          |
| GAFISA S.A.                                                                        | FIGURATIVA                                           | 004518721              | 35                              | 21/02/1964                                | 02/08/72                      | 02/08/12                          |
| GAFISA S.A.                                                                        | FIGURATIVA                                           | 007569602              | 36                              | 19/05/1976                                | 25/05/80                      | 25/05/10                          |
| GAFISA S.A.                                                                        | FIGURATIVA                                           | 200058550              | 36                              | 21/02/1964                                | 02/08/72                      | 02/08/12                          |
| GAFISA S.A.                                                                        | FIGURATIVA                                           | 760105499              | 40/10                           | 12/05/1976                                | 14/12/82                      | 14/12/12                          |
| GAFISA S.A.                                                                        | FIGURATIVA                                           | 814921450              | 37                              | 30/06/1989                                | 21/04/92                      | 21/04/12                          |

Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Titular     | Marca                                                         | Pedido ou Registro No. | Classe dos Produtos ou Serviços | Data do Depósito do Pedido perante o INPI | Data da Concessão do Registro | Prazo de Vigência do Registro |
|-------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| GAFISA S.A. | FIGURATIVA                                                    | 827279477              | 19                              | 30/03/2005                                | 02/12/08                      | 02/12/18                      |
| GAFISA S.A. | FIGURATIVA                                                    | 827279485              | 35                              | 30/03/2005                                | 02/12/08                      | 02/12/18                      |
| GAFISA S.A. | FIGURATIVA                                                    | 827279493              | 36                              | 30/03/2005                                | 02/12/08                      | 02/12/18                      |
| GAFISA S.A. | FIGURATIVA                                                    | 827279507              | 37                              | 30/03/2005                                | 02/12/08                      | 02/12/18                      |
| GAFISA S.A. | FIGURATIVA                                                    | 827279515              | 43                              | 30/03/2005                                | 02/12/08                      | 02/12/18                      |
| GAFISA S.A. | FIGURATIVA                                                    | 827279604              | 19                              | 30/03/2005                                | 02/12/08                      | 02/12/18                      |
| GAFISA S.A. | FIGURATIVA                                                    | 827279612              | 35                              | 30/03/2005                                | 02/12/08                      | 02/12/18                      |
| GAFISA S.A. | FIGURATIVA                                                    | 827279620              | 36                              | 30/03/2005                                | 02/12/08                      | 02/12/18                      |
| GAFISA S.A. | FIGURATIVA                                                    | 827279639              | 37                              | 30/03/2005                                | 02/12/08                      | 02/12/18                      |
| GAFISA S.A. | FIGURATIVA                                                    | 827279647              | 43                              | 30/03/2005                                | 02/12/08                      | 02/12/18                      |
| GAFISA S.A. | DOMAINE DU SOLEIL UMA RESERVA ESPECIAL DE PRAZER EM SUA VIDA. | 827646267              | 36                              | 03/08/2005                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | ACQUA RESIDENCIAL                                             | 900150572              | 36                              | 12/01/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | AGRIAS                                                        | 900161655              | 36                              | 23/01/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | ARENA RESIDENCIAL CLUBE                                       | 828002347              | 36                              | 13/12/2005                                | 04/03/08                      | 04/03/18                      |
| GAFISA S.A. | ART VILLE ALPHAVILLE                                          | 900253185              | 36                              | 27/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | BAIRRO NOVO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS                     | 900249870              | 19                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | BAIRRO NOVO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS                     | 900249900              | 35                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | BAIRRO NOVO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS                     | 900249951              | 36                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | BAIRRO NOVO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS                     | 900250011              | 37                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | BAIRRO NOVO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS                     | 900250054              | 42                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | BAIRRO NOVO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS                     | 900250100              | 43                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | BAIRRO NOVO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS                     | 900250518              | 06                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | BARRA FIRST CLASS                                             | 822084937              | 36                              | 07/10/1999                                | 30/03/04                      | 30/03/14                      |
| GAFISA S.A. | BARRA PREMIUM                                                 | 822084945              | 36                              | 07/10/1999                                | 30/03/04                      | 30/03/14                      |
| GAFISA S.A. | BARRA TOWER OFFICES                                           | 823521974              | 36                              | 17/01/2001                                | 12/12/06                      | 12/12/16                      |
| GAFISA S.A. | BELLA VITA                                                    | 822205238              | 36                              | 22/11/1999                                | 21/09/04                      | 21/09/14                      |
| GAFISA S.A. | BELLE VUE                                                     | 828330794              | 36                              | 02/05/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | BEM QUERER CONDOMÍNIO CLUBE                                   | 827912773              | 36                              | 01/11/2005                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | BEVERLY HILLS                                                 | 901229148              | 36                              | 07/10/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | BLUE LAND RESIDENCE SERVICE                                   | 827867638              | 36                              | 19/10/2005                                | 08/01/08                      | 08/01/18                      |
| GAFISA S.A. | BLUE VISION                                                   | 827011750              | 36                              | 21/10/2004                                | 25/09/07                      | 25/09/17                      |
| GAFISA S.A. | CAMPO D'OURIQUE                                               | 827872321              | 36                              | 21/10/2005                                | 08/01/08                      | 08/01/18                      |
| GAFISA S.A. | CARPE DIEM CONDOMÍNIO                                         | 900901985              | 36                              | 09/05/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | CARPE DIEM RESIDENCIAL                                        | 900701056              | 36                              | 17/01/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | CBDI - CIA. BRASILEIRA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO         | 900248890              | 19                              | 23/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | CBDI - CIA. BRASILEIRA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO         | 900248904              | 35                              | 23/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | CBDI - CIA. BRASILEIRA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO         | 900248912              | 36                              | 23/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | CBDI - CIA. BRASILEIRA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO         | 900248947              | 43                              | 23/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | CELEBRARE RESIDENCIAL                                         | 900172827              | 36                              | 01/02/2007                                | 06/10/09                      | 06/10/19                      |
| GAFISA S.A. | COLINA DE SÃO FRANCISCO                                       | 900037512              | 36                              | 10/10/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | COLLORI                                                       | 900016809              | 36                              | 22/09/2006                                | 21/07/09                      | 21/07/19                      |
| GAFISA S.A. | COMPRA SEGURA GAFISA                                          | 901385336              | 35                              | 23/12/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | CONDOMÍNIO QUINTA IMPERIAL                                    | 828522219              | 36                              | 14/06/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | CONDOMÍNIO THE HOUSE CANTAREIRA                               | 827910789              | 36                              | 31/10/2005                                | 08/01/08                      | 08/01/18                      |
| GAFISA S.A. | COSTA PARADISO                                                | 827643209              | 36                              | 12/07/2005                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | DAY HOSPITAL SYSTEM                                           | 816113572              | 40/10                           | 05/04/1991                                | 05/11/96                      | 05/11/16                      |
| GAFISA S.A. | DEL LAGO RESIDÊNCIAS                                          | 827449445              | 36                              | 24/05/2005                                | 08/04/08                      | 08/04/18                      |
| GAFISA S.A. | DIVIDA SUA VIDA COM A NATUREZA ECOLIVE                        | 901109282              | 36                              | 12/08/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | DOLCE VITA                                                    | 822205246              | 36                              | 22/11/1999                                | 21/09/04                      | 21/09/14                      |
| GAFISA S.A. | EDIFÍCIO HORIZONTE                                            | 900308443              | 36                              | 10/05/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | EDIFÍCIO MAGNIFIC                                             | 900902086              | 36                              | 09/05/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | ELDORADO BUSINESS TOWER                                       | 827582358              | 36                              | 13/07/2005                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | ENSEADA BREEZE                                                | 901264156              | 36                              | 23/10/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | EP ENSEADA PARAISO Santo Agostinho                            | 900123990              | 36                              | 15/12/2006                                | 06/10/09                      | 06/10/19                      |
| GAFISA S.A. | ESPACIO LAGUNA                                                | 828492700              | 36                              | 22/05/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | ESPAÇO JARDINS RESIDENCE PARK                                 | 828205680              | 36                              | 03/03/2006                                | 18/03/08                      | 18/03/18                      |
| GAFISA S.A. | ESTAÇÃO SOROCABA                                              | 901836052              | 36                              | 03/08/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | EVIDENCE                                                      | 900200146              | 36                              | 13/02/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | EXPERIÊNCIA GAFISA                                            | 901631787              | 36                              | 13/05/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | FELICITA                                                      | 900016892              | 36                              | 22/09/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | FIT RESIDENCE SERVICE                                         | 901828700              | 36                              | 30/07/2009                                | N/A                           | N/A                           |

## Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Titular     | Marca                                                                                  | Pedido ou Registro No. | Classe dos Produtos ou Serviços | Data do Depósito do Pedido perante o INPI | Data da Concessão do Registro | Prazo de Vigência do Registro |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| GAFISA S.A. | GAFISA                                                                                 | 815558139              | 36/70                           | 25/06/1990                                | 30/06/92                      | 30/06/12                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA                                                                                 | 815558147              | 37/05.40                        | 25/06/1990                                | 21/04/92                      | 21/04/12                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA                                                                                 | 815558155              | 38/30.50                        | 25/06/1990                                | 18/02/92                      | 18/02/12                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA                                                                                 | 815558163              | 40/10                           | 25/06/1990                                | 30/06/92                      | 30/06/12                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA                                                                                 | 827279558              | 43                              | 30/03/2005                                | 20/11/07                      | 20/11/17                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA                                                                                 | 827279566              | 37                              | 30/03/2005                                | 20/11/07                      | 20/11/17                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA                                                                                 | 827279574              | 36                              | 30/03/2005                                | 20/11/07                      | 20/11/17                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA                                                                                 | 827279582              | 35                              | 30/03/2005                                | 20/11/07                      | 20/11/17                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA                                                                                 | 827279590              | 19                              | 30/03/2005                                | 20/11/07                      | 20/11/17                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA                                                                                 | 901540773              | 36                              | 27/03/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | GAFISA CONSTRUTORA                                                                     | 827468822              | 37                              | 02/06/2005                                | 06/11/07                      | 06/11/17                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA GAFISA. CONSTRUINDO PARA VOCÊ O MELHOR LUGAR DO MUNDO                           | 827468814              | 35                              | 02/06/2005                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | GAFISA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO GAFISA. CONSTRUINDO PARA VOCÊ O MELHOR LUGAR DO MUNDO | 827529619              | 36                              | 02/06/2005                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | GAFISA PERSONAL LINE                                                                   | 822222221              | 36                              | 25/11/1999                                | 08/09/04                      | 08/09/14                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA PERSONAL LINE                                                                   | 827468849              | 35                              | 02/06/2005                                | 06/11/07                      | 06/11/17                      |
| GAFISA S.A. | GAFISA PROGRAMA DE RELACIONAMENTO VIVER BEM                                            | 900889837              | 36                              | 02/05/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | GAFISA UMA HISTÓRIA DE GRANDES IDÉIAS PARA VIVER BEM                                   | 901254940              | 35                              | 20/10/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | GLOBAL OFFICES                                                                         | 901983845              | 36                              | 24/09/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | GOLDEN RESIDENCE                                                                       | 901948683              | 36                              | 11/09/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | GOMES DE ALMEIDA FERNANDES                                                             | 006573819              | 37/05                           | 12/05/1976                                | 25/06/77                      | 25/06/17                      |
| GAFISA S.A. | GOMES DE ALMEIDA FERNANDES                                                             | 006573827              | 36/70                           | 12/05/1976                                | 25/06/77                      | 25/06/17                      |
| GAFISA S.A. | GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES                                                            | 007570317              | 40/10                           | 12/05/1976                                | 25/06/77                      | 25/06/17                      |
| GAFISA S.A. | GRANDVALLEY                                                                            | 900150521              | 36                              | 12/01/2007                                | 13/10/09                      | 13/10/19                      |
| GAFISA S.A. | HOTEL DESIGN BY                                                                        | 821738828              | 40/10                           | 22/10/1999                                | 27/01/09                      | 27/01/19                      |
| GAFISA S.A. | ICARAI CORPORATE                                                                       | 901998702              | 36                              | 30/09/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | ICON                                                                                   | 827011768              | 36                              | 21/10/2004                                | 23/10/07                      | 23/10/17                      |
| GAFISA S.A. | ISLA RESIDENCE CLUB                                                                    | 900150700              | 36                              | 12/01/2007                                | 13/10/09                      | 13/10/19                      |
| GAFISA S.A. | IT THIS IS IT.                                                                         | 902006878              | 36                              | 02/10/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | JAZZ DUET A VIDA NO RITMO DO PRAZER                                                    | 827646216              | 36                              | 03/08/2005                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | LA PLACE RESIDENCE SERVICE                                                             | 826558518              | 36                              | 27/05/2004                                | 21/08/07                      | 21/08/17                      |
| GAFISA S.A. | LAGUNA DI MARE                                                                         | 900955112              | 36                              | 05/06/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | LG LONDON GREEN PARK & STYLE                                                           | 900330970              | 36                              | 28/05/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | LIVING CLUB                                                                            | 822441101              | 36                              | 07/02/2000                                | 31/01/06                      | 31/01/16                      |
| GAFISA S.A. | LIVING NEWS                                                                            | 822441110              | 16                              | 07/02/2000                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | LONDONVILLE                                                                            | 902032275              | 36                              | 14/10/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | LORIAN BOULEVARD TOWN HOME                                                             | 827646178              | 36                              | 03/08/2005                                | 20/11/07                      | 20/11/17                      |
| GAFISA S.A. | LOUNGE GAFISA                                                                          | 827279442              | 35                              | 30/03/2005                                | 20/11/07                      | 20/11/17                      |
| GAFISA S.A. | LOUNGE GAFISA                                                                          | 827279450              | 37                              | 30/03/2005                                | 20/11/07                      | 20/11/17                      |
| GAFISA S.A. | LOUNGE GAFISA                                                                          | 827279469              | 36                              | 30/03/2005                                | 20/11/07                      | 20/11/17                      |
| GAFISA S.A. | MADUREIRA CENTRO EMPRESARIAL                                                           | 901291242              | 36                              | 05/11/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | MAGNO                                                                                  | 901900516              | 36                              | 28/08/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | MARE VITA RESIDENCE SERVICE                                                            | 823521982              | 36                              | 17/01/2001                                | 12/12/06                      | 12/12/16                      |
| GAFISA S.A. | MIRABILIS                                                                              | 828209260              | 36                              | 07/03/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | MIRANTE DO RIO Condomínio Clube                                                        | 900016868              | 36                              | 22/09/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | MISTRAL RESIDENCE SERVICE                                                              | 900902051              | 36                              | 09/05/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | NEOGARDEN                                                                              | 901451207              | 36                              | 11/02/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | NOVA PETRÓPOLIS CONDOMINIUM RESORT                                                     | 900203463              | 36                              | 15/02/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | O MELHOR LUGAR PRA VOCÊ                                                                | 827487533              | 35                              | 07/06/2005                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | OFFICE LIFE ECOVILLE                                                                   | 902018078              | 36                              | 07/10/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | OLIMPIC CHACARA SANTO ANTÔNIO                                                          | 828568618              | 36                              | 21/07/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | OLIMPIC CONDOMINIUM RESORT                                                             | 827767650              | 36                              | 16/09/2005                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | PALM VILLE ALPHAVILLE                                                                  | 900253169              | 36                              | 27/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | PARADISO                                                                               | 900155370              | 36                              | 17/01/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | PARC PARADISO CONDOMINIO RESORT                                                        | 900305959              | 36                              | 09/05/2007                                | 13/10/09                      | 13/10/19                      |
| GAFISA S.A. | PARIDES                                                                                | 900161663              | 36                              | 23/01/2007                                | 13/10/09                      | 13/10/19                      |
| GAFISA S.A. | PAULISTA CORPORATE                                                                     | 902006916              | 36                              | 02/10/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | PENINSULA FIT                                                                          | 827942320              | 36                              | 11/11/2005                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | PENINSULA FIT 1                                                                        | 828191433              | 36                              | 15/02/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | PENINSULA FIT UM                                                                       | 828262721              | 36                              | 13/03/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | PERSONALLINE                                                                           | 829916601              | 36                              | 12/08/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | PERSONALLINE                                                                           | 829916610              | 35                              | 12/08/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | POR DENTRO DA OBRA                                                                     | 901229130              | 35                              | 07/10/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | PRIVILEGE RESIDENCIAL                                                                  | 900861827              | 36                              | 16/04/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | QUINTAS DO PORTAL                                                                      | 829910360              | 36                              | 01/08/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | RESERVA CAMPO BELO                                                                     | 828493456              | 36                              | 08/06/2006                                | 03/06/08                      | 03/06/18                      |
| GAFISA S.A. | RESERVA DO LAGO CONDOMINIO RESORT                                                      | 828321094              | 36                              | 26/04/2006                                | 08/04/08                      | 08/04/18                      |
| GAFISA S.A. | RESERVA ESPECIAL GAFISA                                                                | 901470007              | 35                              | 20/02/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | RESERVA IBIAPABA                                                                       | 901818810              | 36                              | 27/07/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A. | RESERVA LARANJEIRAS                                                                    | 900849274              | 36                              | 10/04/2008                                | N/A                           | N/A                           |

Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Titular                                            | Marca                                 | Pedido ou Registro No. | Classe dos Produtos ou Serviços | Data do Depósito do Pedido perante o INPI | Data da Concessão do Registro | Prazo de Vigência do Registro |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| GAFISA S.A.                                        | RESERVA SANTA CECÍLIA                 | 900464623              | 36                              | 24/08/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | RESIDENCE SERVICE                     | 812026098              | 40/10                           | 07/06/1985                                | 08/11/98                      | 08/11/18                      |
| GAFISA S.A.                                        | RIVIERA DA LAGOA                      | 900016841              | 36                              | 22/09/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | SECRET GARDEN RESIDENCIAL             | 829045899              | 36                              | 09/02/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | STELLA VITA RESIDENCE SERVICE         | 823521990              | 36                              | 17/01/2001                                | 12/12/06                      | 12/12/16                      |
| GAFISA S.A.                                        | SUNDECK RESIDENCE SERVICE             | 826098770              | 36                              | 02/12/2003                                | 07/08/07                      | 07/08/17                      |
| GAFISA S.A.                                        | SUNPLAZA PERSONAL OFFICE              | 828191476              | 36                              | 15/02/2006                                | 11/03/08                      | 11/03/18                      |
| GAFISA S.A.                                        | SUNRISE                               | 823779076              | 36                              | 16/08/2001                                | 20/03/07                      | 20/03/17                      |
| GAFISA S.A.                                        | SUNSHINE RESIDENCE SERVICE            | 825129184              | 36                              | 21/11/2002                                | 14/08/07                      | 14/08/17                      |
| GAFISA S.A.                                        | SUNSPECIAL RESIDENCE SERVICE          | 827112149              | 36                              | 26/11/2004                                | 25/09/07                      | 25/09/17                      |
| GAFISA S.A.                                        | SUPREMO IPIRANGA SUA GRANDE CONQUISTA | 901806420              | 36                              | 22/07/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | TERRA VITA RESIDENCE SERVICE          | 823522008              | 36                              | 17/01/2001                                | 12/12/06                      | 12/12/16                      |
| GAFISA S.A.                                        | TERRAÇAS BOM PASTOR                   | 901265373              | 36                              | 23/10/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | TEST LIVE                             | 901631760              | 36                              | 13/05/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | THE GOLD                              | 828002312              | 36                              | 13/12/2005                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | TRIANGULO                             | 823692205              | 36                              | 09/10/2001                                | 13/01/09                      | 13/01/19                      |
| GAFISA S.A.                                        | UNI - UNIDADES HABITACIONAIS          | 900250186              | 19                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | UNI - UNIDADES HABITACIONAIS          | 900250216              | 35                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | UNI - UNIDADES HABITACIONAIS          | 900250267              | 36                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | UNI - UNIDADES HABITACIONAIS          | 900250348              | 37                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | UNI - UNIDADES HABITACIONAIS          | 900250410              | 43                              | 26/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | UNNO                                  | 900150548              | 36                              | 12/01/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | VARANDAS BOM PASTOR                   | 901128198              | 36                              | 20/08/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | VILLAGGIO FELICITA                    | 823504530              | 36                              | 04/01/2001                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | VILLAGGIO PANAMBY HORTO FLORESTAL     | 900517999              | 36                              | 26/09/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | VILLE DU SOLEIL RESIDENCIAL           | 900016817              | 36                              | 22/09/2006                                | 21/07/09                      | 21/07/19                      |
| GAFISA S.A.                                        | VISION BROOKLIN                       | 902043650              | 36                              | 19/10/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | VISTA VERDE                           | 828493472              | 36                              | 08/06/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | VISTTA IBIRAPUERA                     | 828277435              | 36                              | 28/03/2006                                | 29/04/08                      | 29/04/18                      |
| GAFISA S.A.                                        | VISTTA SANTANA                        | 901574341              | 36                              | 14/04/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | VIVANCE RESIDENCE                     | 900008709              | 36                              | 13/09/2006                                | 21/07/09                      | 21/07/19                      |
| GAFISA S.A.                                        | VIVER BEM PROGRAMA DE RELACIONAMENTO  | 901106267              | 36                              | 11/08/2008                                | N/A                           | N/A                           |
| GAFISA S.A.                                        | WAY VIVER MORAR CONHECER GAFISA       | 900245395              | 35                              | 21/03/2007                                | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | TENDA CONSTRUINDO FELICIDADE          | 900258012              | 37                              | 30/3/2007                                 | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | TENDA CASA COM VOCE                   | 901023418              | 37                              | 3/7/2008                                  | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | CASA COM VOCE                         | 901023434              | 36                              | 3/7/2008                                  | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | CASA COM VOCE                         | 901023450              | 37                              | 3/7/2008                                  | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA LTDA.                            | TENDA                                 | 900078634              | 37                              | 10/11/2006                                | 28/07/2009                    | 28/07/2019                    |
| CONSTRUTORA TENDA LTDA.                            | TENDA                                 | 900078596              | 36                              | 10/11/2006                                | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA LTDA.                            | TENDA CONSTRUTORA                     | 821601873              | 40.10                           | 30/3/1999                                 | 3/1/2006                      | 3/1/2016                      |
| CONSTRUTORA TENDA LTDA.                            | TENDA CONSTRUTORA                     | 821601865              | 37.05/40                        | 30/3/1999                                 | 10/1/2006                     | 10/1/2016                     |
| CONSTRUTORA TENDA LTDA.                            | TENDA CONSTRUTORA                     | 822009463              | 40.10/15                        | 3/8/1999                                  | 2/5/2006                      | 2/5/2016                      |
| CONSTRUTORA TENDA LTDA.                            | TENDA CONSTRUTORA                     | 822009471              | 37.05/40                        | 3/8/1999                                  | 10/1/2006                     | 10/1/2016                     |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | CONSTRUTORA TENDA                     | 901550140              | 36                              | 1/4/2009                                  | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | CONSTRUTORA TENDA                     | 901550116              | 37                              | 1/4/2009                                  | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | FIGURATIVA                            | 901698423              | 37                              | 1/06/2009                                 | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | FIGURATIVA                            | 901698377              | 36                              | 1/06/2009                                 | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | CONSTRUTORA TENDA                     | 901550159              | 36                              | 1/4/2009                                  | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | CONSTRUTORA TENDA                     | 901550124              | 37                              | 1/4/2009                                  | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | TENDA CASA PARA VOCE                  | 901529044              | 36                              | 20/3/2009                                 | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | TENDA CASA PARA VOCE                  | 901529079              | 37                              | 20/3/2009                                 | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | TENDA CASA PRA VOCE                   | 901529087              | 36                              | 20/3/2009                                 | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | TENDA CASA PRA VOCE                   | 901529052              | 37                              | 20/3/2009                                 | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | MEU TENDA MINHA VIDA                  | 902125478              | 36                              | 17/11/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | MEU TENDA MINHA VIDA                  | 902125460              | 37                              | 17/11/2009                                | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | MINHA CASA MINHA VIDA                 | 901538531              | 36                              | 26/3/2009                                 | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | MINHA CASA MINHA VIDA                 | 901789003              | 37                              | 14/7/2009                                 | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | TENDA MINHA CASA MINHA VIDA           | 901538574              | 36                              | 26/3/2009                                 | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | TENDA MINHA CASA MINHA VIDA           | 901789062              | 37                              | 14/7/2009                                 | N/A                           | N/A                           |
| FIT RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. | FIT RESIDENCIAL IMÓVEL AO SEU ALCANCE | 900258497              | 35                              | 30/3/2007                                 | N/A                           | N/A                           |
| FIT RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. | FIT RESIDENCIAL IMÓVEL AO SEU ALCANCE | 900258519              | 36                              | 30/3/2007                                 | N/A                           | N/A                           |
| FIT RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. | FIT RESIDENCIAL                       | 900258586              | 35                              | 30/3/2007                                 | N/A                           | N/A                           |
| FIT RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. | FIT RESIDENCIAL                       | 900258594              | 36                              | 30/3/2007                                 | N/A                           | N/A                           |
| FIT RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. | FIT RESIDENCIAL                       | 900258640              | 37                              | 30/3/2007                                 | 22/12/2009                    | 22/12/2019                    |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | TENDASIX                              | 901777510              | 37                              | 8/7/2009                                  | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | TENDASIX                              | 901777595              | 36                              | 8/7/2009                                  | N/A                           | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                             | TENDASUPER6                           | 901777447              | 37                              | 8/7/2009                                  | N/A                           | N/A                           |



## Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Titular                  | Marca                          | Pedido ou Registro No. | Classe dos Produtos ou Serviços | Data do Depósito do Pedido perante o INPI | Data da Concessão do Registro                             | Prazo de Vigência do Registro |
|--------------------------|--------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| CONSTRUTORA TENDA S.A.   | TENDASUPER6                    | 901777404              | 36                              | 8/7/2009                                  | N/A                                                       | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.   | TENDAS6                        | 901777471              | 37                              | 8/7/2009                                  | N/A                                                       | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.   | TENDAS6                        | 901777480              | 36                              | 8/7/2009                                  | N/A                                                       | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.   | SUPER 6                        | 901947504              | 37                              | 11/9/2009                                 | N/A                                                       | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.   | SUPER 6                        | 901947490              | 36                              | 11/9/2009                                 | N/A                                                       | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.   | SUPER CLASS                    | 902065270              | 37                              | 27/10/2009                                | N/A                                                       | N/A                           |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.   | SUPER CLASS                    | 902065262              | 36                              | 27/10/2009                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE                     | 006349137              | 37 : 20 - 40                    | 25/02/1975                                | 10/05/1976                                                | 10/6/2016                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE                     | 811357198              | 40 : 10                         | 31/10/1983                                | 07/01/1986                                                | 07/1/2016                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE                     | 812698657              | 40 : 10                         | 04/07/1986                                | 05/01/1993                                                | 05/1/2013                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHA VILLE                    | 820851620              | 37                              | 17/08/1998                                | 24/04/2001                                                | 24/4/2011                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHA VILLE                    | 820851639              | 40 : 10                         | 17/08/1998                                | 27/01/2009                                                | 27/1/2019                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SALVADOR            | 821030396              | 40 : 10                         | 10/11/1998                                | 09/06/2009                                                | 09/6/2019                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRACIOSA            | 821030388              | 40 : 10                         | 10/11/1998                                | 27/01/2009                                                | 27/1/2019                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE FLAMBOYANT          | 821755013              | 36                              | 28/10/1999                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE CONDE               | 821754980              | 40 : 10                         | 28/10/1999                                | 19/12/2006                                                | 19/12/16                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES  | 821755005              | 36                              | 28/10/1999                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE CAMPINAS            | 821754998              | 40 : 10                         | 28/10/1999                                | 19/12/2006                                                | 19/12/16                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | FIGURATIVA                     | 822477483              | 36                              | 31/07/2000                                | 13/02/2007                                                | 13/2/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | FIGURATIVA                     | 822477491              | 37                              | 31/07/2000                                | 13/02/2007                                                | 13/2/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | FIGURATIVA                     | 822477475              | 37                              | 31/07/2000                                | 13/02/2007                                                | 13/2/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | FIGURATIVA                     | 822477467              | 36                              | 31/07/2000                                | 13/02/2007                                                | 13/2/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE LONDRINA            | 822791110              | 36                              | 13/11/2000                                | 10/10/2006                                                | 10/10/16                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RIBEIRÃO PRETO      | 822796074              | 36                              | 17/11/2000                                | 10/10/2006                                                | 10/10/16                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE D PEDRO             | 822897016              | 36                              | 22/12/2000                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE MARINGÁ             | 823133737              | 36                              | 02/04/2001                                | 13/02/2007                                                | 13/2/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | FUNDAÇÃO ALPHAVILLE            | 823978915              | 36                              | 10/12/2001                                | 20/01/2009                                                | 20/1/2019                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE FORTALEZA           | 823978907              | 36                              | 12/12/2001                                | 17/04/2007                                                | 17/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRAMADO             | 824217357              | 36                              | 17/01/2002                                | 17/04/2007                                                | 17/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE PORTO ALEGRE        | 824217365              | 36                              | 17/01/2002                                | 17/04/2007                                                | 17/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLAGE                   | 824314395              | 36                              | 25/02/2002                                | 24/04/2007                                                | 24/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE BRASÍLIA            | 824375025              | 36                              | 21/03/2002                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE BARRA DA TIJUCA     | 824375033              | 36                              | 21/03/2002                                | 24/04/2007                                                | 24/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SANT'ANNA           | 824314409              | 36                              | 25/03/2002                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRACIOSA 2          | 824454006              | 36                              | 23/04/2002                                | 24/04/2007                                                | 24/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE FLORIANÓPOLIS       | 824454014              | 36                              | 23/04/2002                                | 24/04/2007                                                | 24/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | FUNDAÇÃO ALPHAVILLE            | 824572696              | 42                              | 10/06/2002                                | 07/07/2009                                                | 07/7/2019                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE FORTALEZA           | 824572688              | 42                              | 10/06/2002                                | 24/04/2007                                                | 24/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SANT'ANNA           | 824657870              | 42                              | 08/07/2002                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE PORTO ALEGRE        | 824657888              | 42                              | 08/07/2002                                | 24/04/2007                                                | 24/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ENTRE EM ALPHA                 | 824722434              | 36                              | 05/08/2002                                | 24/04/2007                                                | 24/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLAGE                   | 824752945              | 42                              | 13/08/2002                                | 24/04/2007                                                | 24/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE BARRA DA TIJUCA     | 824764668              | 42                              | 21/08/2002                                | 24/04/2007                                                | 24/4/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRAMADO             | 824764676              | 42                              | 21/08/2002                                | Registro concedido, porém objeto de processo de nulidade. |                               |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE FLORIANÓPOLIS       | 824860292              | 42                              | 23/09/2002                                | 02/05/2007                                                | 02/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE BRASÍLIA            | 824860314              | 42                              | 23/09/2002                                | 02/05/2007                                                | 02/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRACIOSA 2          | 825039479              | 42                              | 19/11/2002                                | 03/07/2007                                                | 03/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ENTRE EM ALPHA                 | 825039487              | 42                              | 19/11/2002                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ENTRE EM ALPHA                 | 825076161              | 37                              | 02/12/2002                                | 22/05/2007                                                | 22/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ENTRE EM ALPHA                 | 825085683              | 35                              | 09/12/2002                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ENTRE EM ALPHA                 | 825085675              | 41                              | 09/12/2002                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE PINHEIROS           | 825164575              | 36                              | 20/01/2003                                | 02/05/2007                                                | 02/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE PINHEIROS           | 825164567              | 42                              | 20/01/2003                                | 02/05/2007                                                | 02/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE VITÓRIA             | 825488079              | 36                              | 09/06/2003                                | 22/05/2007                                                | 22/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE LITORAL NORTE       | 825488087              | 42                              | 09/06/2003                                | 22/05/2007                                                | 22/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE CUIABÁ              | 825488095              | 42                              | 09/06/2003                                | 22/05/2007                                                | 22/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE VITÓRIA             | 825488125              | 42                              | 09/06/2003                                | 22/05/2007                                                | 22/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS | 825488060              | 36                              | 09/06/2003                                | 22/05/2007                                                | 22/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE NATAL               | 825488109              | 42                              | 09/06/2003                                | 22/05/2007                                                | 22/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS | 825488117              | 42                              | 09/06/2003                                | 22/05/2007                                                | 22/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE LITORAL NORTE       | 825488036              | 36                              | 09/06/2003                                | 22/05/2007                                                | 22/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE CUIABÁ              | 825488044              | 36                              | 09/06/2003                                | 22/05/2007                                                | 22/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE NATAL               | 825488052              | 36                              | 09/06/2003                                | 22/05/2007                                                | 22/5/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE CAMPO GRANDE        | 825911265              | 42                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILAS ALPHA                    | 825911184              | 42                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RECIFE              | 825911281              | 42                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILAS ALPHA                    | 825911192              | 36                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRAVATAÍ            | 825911206              | 42                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRAVATAÍ            | 825911214              | 36                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE JUIZ DE FORA        | 825911222              | 42                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE JUIZ DE FORA        | 825911230              | 36                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE EUSEBIO             | 825911249              | 42                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |

| Titular                  | Marca                            | Pedido ou Registro No. | Classe dos Produtos ou Serviços | Data do Depósito do Pedido perante o INPI | Data da Concessão do Registro                             | Prazo de Vigência do Registro |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE EUSEBIO               | 825911257              | 36                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RECIFE                | 825911290              | 36                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE CAMPO GRANDE          | 825911273              | 36                              | 03/11/2003                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILLAS ALPHA                     | 826060854              | 36                              | 12/01/2004                                | 21/07/2009                                                | 21/7/2019                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILLAS ALPHA                     | 826060862              | 42                              | 12/01/2004                                | 17/07/2007                                                | 17/7/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE ARACAJU               | 826228305              | 36                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE ARACAJU               | 826228313              | 42                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SOROCABA              | 826228321              | 36                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RIO DE JANEIRO        | 826228348              | 36                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RIO DE JANEIRO        | 826228356              | 42                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE BELEM                 | 826228364              | 36                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE MANAUS                | 826228380              | 36                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE MANAUS                | 826228399              | 42                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SALVADOR 2            | 826228216              | 36                              | 25/03/2004                                | 17/11/2009                                                | 17/11/19                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SALVADOR 2            | 826228224              | 42                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RIO DAS OSTRAS        | 826228232              | 36                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRANJA VIANNA         | 826228240              | 36                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRANJA VIANNA         | 826228259              | 42                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SAO LUIZ              | 826228402              | 36                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GENIPABU              | 826228267              | 36                              | 25/03/2004                                | Registro concedido, porém objeto de processo de nulidade. |                               |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SAO LUIZ              | 826228410              | 42                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GENIPABU              | 826228275              | 42                              | 25/03/2004                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE BELEM                 | 826228372              | 42                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RIO DAS OSTRAS        | 826228429              | 42                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE JOAO PESSOA           | 826228283              | 36                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE JOAO PESSOA           | 826228291              | 42                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SOROCABA              | 826228330              | 42                              | 25/03/2004                                | 14/08/2007                                                | 14/8/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILLAS ALPHA GOIANIA             | 826243118              | 42                              | 29/03/2004                                | 08/04/2008                                                | 08/4/2018                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILLAS ALPHA SAO JOSE DOS CAMPOS | 826243126              | 36                              | 29/03/2004                                | 17/11/2009                                                | 17/11/19                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILLAS ALPHA SAO JOSE DOS CAMPOS | 826243134              | 42                              | 29/03/2004                                | 01/04/2008                                                | 01/4/2018                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILLAS ALPHA SALVADOR            | 826243142              | 36                              | 29/03/2004                                | 17/11/2009                                                | 17/11/19                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILLAS ALPHA SALVADOR            | 826243150              | 42                              | 29/03/2004                                | 08/04/2008                                                | 08/4/2018                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILLAS ALPHA GRAVATAI            | 826243088              | 36                              | 29/03/2004                                | 17/11/2009                                                | 17/11/19                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILLAS ALPHA GRAVATAI            | 826243096              | 42                              | 29/03/2004                                | 08/04/2008                                                | 08/4/2018                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VILLAS ALPHA GOIANIA             | 826243100              | 36                              | 29/03/2004                                | 17/11/2009                                                | 17/11/19                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAKIDS                        | 826360408              | 36                              | 14/05/2004                                | 20/05/2008                                                | 20/5/2018                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAKIDS                        | 826360416              | 42                              | 14/05/2004                                | 20/05/2008                                                | 20/5/2018                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE JUNDIAI               | 826360424              | 36                              | 14/05/2004                                | Registro concedido, porém objeto de processo de nulidade. |                               |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE JUNDIAI               | 826360432              | 42                              | 14/05/2004                                | 13/05/2008                                                | 13/5/2018                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | TERRA BRASILIS                   | 826463754              | 42                              | 28/06/2004                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | TERRA BRASILIS                   | 826482864              | 36                              | 05/07/2004                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE COTIA                 | 826589464              | 36                              | 16/08/2004                                | 02/10/2007                                                | 2/10/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE COTIA                 | 826589472              | 42                              | 16/08/2004                                | 02/10/2007                                                | 2/10/2017                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE CONDE                 | 826749100              | 42                              | 18/10/2004                                | 16/10/2007                                                | 16/10/17                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE D PEDRO               | 826749119              | 42                              | 18/10/2004                                | 30/10/2007                                                | 30/10/17                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE FLAMBOYANT            | 826749127              | 42                              | 18/10/2004                                | 16/10/2007                                                | 16/10/17                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRACIOSA              | 826749135              | 42                              | 18/10/2004                                | 16/10/2007                                                | 16/10/17                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES    | 826749143              | 42                              | 18/10/2004                                | Registro concedido, porém objeto de processo de nulidade. |                               |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE LONDRINA              | 826749151              | 42                              | 18/10/2004                                | 23/10/2007                                                | 23/10/17                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE MARINGA               | 826749160              | 42                              | 18/10/2004                                | 23/10/2007                                                | 23/10/17                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RIBEIRAO PRETO        | 826749178              | 42                              | 18/10/2004                                | 16/10/2007                                                | 16/10/17                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SALVADOR              | 826749186              | 42                              | 18/10/2004                                | 16/10/2007                                                | 16/10/17                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE CAMPINAS              | 826749097              | 42                              | 18/10/2004                                | 16/10/2007                                                | 16/10/17                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE BURLE MARX            | 827152175              | 42                              | 15/02/2005                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE BURLE MARX            | 827152183              | 36                              | 15/02/2005                                | Registro concedido, porém objeto de processo de nulidade. |                               |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | DNALPHA                          | 827225520              | 36                              | 14/03/2005                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | DNALPHA                          | 827225539              | 42                              | 14/03/2005                                | 20/11/2007                                                | 20/11/17                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | IGUAL A NENHUM OUTRO             | 827225547              | 36                              | 14/03/2005                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | IGUAL A NENHUM OUTRO             | 827225555              | 42                              | 14/03/2005                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SALVADOR II           | 827299095              | 42                              | 19/04/2005                                | 30/10/2007                                                | 30/10/17                      |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SALVADOR II           | 827299087              | 36                              | 19/04/2005                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VIVA EM ALPHA                    | 828223165              | 36                              | 22/03/2006                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VIVA EM ALPHA                    | 828223173              | 42                              | 22/03/2006                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE PIRACICABA            | 828814864              | 42                              | 23/10/2006                                | 25/08/2009                                                | 25/8/2019                     |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE PIRACICABA            | 828814872              | 36                              | 23/10/2006                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE WEEKEND               | 829855629              | 36                              | 04/09/2008                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | HOLLIDAY                         | 829855637              | 36                              | 04/09/2008                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE WEEKEND               | 829855645              | 42                              | 04/09/2008                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | HOLLIDAY                         | 829855653              | 42                              | 04/09/2008                                | N/A                                                       | N/A                           |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VACATIONS                        | 829858660              | 36                              | 08/09/2008                                | N/A                                                       | N/A                           |

| Titular                  | Marca                                | Pedido ou Registro No. | Classe dos Produtos ou Serviços | Data do Depósito do Pedido perante o INPI | Data da Concessão do Registro | Prazo de Vigência do Registro       |
|--------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | VACATIONS                            | 829858679              | 42                              | 08/09/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE ARAÇAGY                   | 829894764              | 36                              | 26/09/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE ARAÇAGY                   | 829894772              | 42                              | 26/09/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE CAXIAS DO SUL             | 829894780              | 36                              | 26/09/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE CAXIAS DO SUL             | 829894799              | 42                              | 26/09/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GOLF                      | 829894802              | 36                              | 26/09/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GOLF                      | 829894810              | 42                              | 26/09/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RESERVA COTIA             | 829938389              | 42                              | 23/10/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RESERVA COTIA             | 829938397              | 36                              | 23/10/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRANJA CAROLINA           | 829938400              | 42                              | 23/10/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GRANJA CAROLINA           | 829938419              | 36                              | 23/10/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RECIFE DUAS UNAS          | 829963901              | 36                              | 29/10/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RECIFE DUAS UNAS          | 829963898              | 42                              | 29/10/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE NOVA ESPANADA             | 829965785              | 42                              | 30/10/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE NOVA ESPANADA             | 829968849              | 36                              | 03/11/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE MOSSORÓ                   | 829986359              | 42                              | 12/11/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE MOSSORÓ                   | 829986367              | 36                              | 12/11/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | CONCEITO A                           | 829993037              | 42                              | 19/11/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | CONCEITO A                           | 829993045              | 36                              | 19/11/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE NOVA ESPANADA             | 830003746              | 42                              | 04/12/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE NOVA ESPANADA             | 830003754              | 36                              | 04/12/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE UM MUNDO MELHOR PARA VOCÊ | 830008845              | 42                              | 11/12/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | RIO COSTA DO SOL - CONCEITO A        | 830008810              | 36                              | 11/12/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | RIO COSTA DO SOL - CONCEITO A        | 830008829              | 42                              | 11/12/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE UM MUNDO MELHOR PARA VOCÊ | 830008837              | 36                              | 11/12/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE TERESINA                  | 830026304              | 42                              | 18/12/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE TERESINA                  | 830026290              | 36                              | 18/12/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GUARATIBA                 | 830029958              | 42                              | 22/12/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE GUARATIBA                 | 830029940              | 36                              | 22/12/2008                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RESERVA SANTA CLARA       | 830139931              | 36                              | 29/04/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE RESERVA SANTA CLARA       | 830139940              | 42                              | 29/04/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SÃO LUIS                  | 830188339              | 42                              | 13/05/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE SÃO LUIS                  | 830188320              | 36                              | 13/05/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | TERRAS ALPHA                         | 830246622              | 42                              | 22/05/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | TERRAS ALPHA                         | 830246630              | 36                              | 22/05/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAMONEY                           | 830253815              | 42                              | 29/05/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE BARRA DA TIJUCA           | 830253823              | 36                              | 29/05/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE BARRA DA TIJUCA           | 830253831              | 42                              | 29/05/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAMONEY                           | 830253807              | 36                              | 29/05/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE VOTORANTIM                | 902023381              | 42                              | 09/10/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE VOTORANTIM                | 902023225              | 36                              | 09/10/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE LIFE                      | 902035398              | 42                              | 15/10/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE URBANISMO S/A | ALPHAVILLE LIFE                      | 902035061              | 36                              | 15/10/2009                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE EDITORA LTDA  | ALPHASPORTS                          | 825366178              | 25                              | 07/04/2003                                | 22/05/2007                    | 22/05/2017                          |
| ALPHAVILLE EDITORA LTDA  | ALPHAVIDA                            | 822157942              | 16                              | 14/04/2000                                | 04/04/2006                    | 04/04/2016                          |
| ALPHAVILLE EDITORA LTDA  | ALPHAVILLE                           | 825076137              | 24                              | 02/12/2002                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE EDITORA LTDA  | ALPHAVILLE                           | 825076145              | 25                              | 02/12/2002                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE EDITORA LTDA  | ALPHAVILLE                           | 825076153              | 18                              | 02/12/2002                                | N/A                           | N/A                                 |
| ALPHAVILLE EDITORA LTDA  | VIVER A VIDA                         | 820230405              | 11.10                           | 23/09/1997                                | 09/11/1999                    | 09/11/2009<br>Prorrogação requerida |
| ALPHAVILLE EDITORA LTDA  | VIVER A VIDA ALPHAVILLE              | 821290568              | 16                              | 16/04/1999                                | 12/11/2002                    | 12/11/2012                          |

**PROCESSOS DE TERCEIROS DE INTERESSE  
DA COMPANHIA:**

|                                               |                 |           |    |            |     |     |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------|----|------------|-----|-----|
| CAFISA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.             | CAFISA          | 828838119 | 12 | 8/11/2006  | N/A | N/A |
| AMARALINA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. | GRUPO AMARALINA | 901457485 | 36 | 13/02/2009 | N/A | N/A |
| AMARALINA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. | GRUPO AMARALINA | 901457639 | 37 | 13/02/2009 | N/A | N/A |



**TABELA B - MARCAS NO EXTERIOR**

Esta tabela inclui os registros e pedidos de registro no exterior em nome da Companhia ou de suas Subsidiárias, além de marcas ou de seu interesse.

**PROCESSOS EM NOME DA COMPANHIA OU DE SUAS SUBSIDIÁRIAS**

| Titular     | Marca  | País | Processo No. | Classe | Depósito  | Concessão | Vigência  |
|-------------|--------|------|--------------|--------|-----------|-----------|-----------|
| GAFISA S.A. | GAFISA | EUA  | 3488625      | 35     | 27/4/2005 | 19/8/2008 | 19/8/2018 |

**TABELA C – NOMES DE DOMÍNIO NO BRASIL****NOMES DE DOMÍNIO NO BRASIL EM NOME DA COMPANHIA OU DE SUAS SUBSIDIÁRIAS**

| Titular                                                            | Domínio                        | Validade (*) |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|
| ALPHAVILLE URBANISMO S.A.                                          | alphaville.com.br              | 02/04/2010   |
| ALPHAVILLE URBANISMO S.A.                                          | tesourodaregiao.com.br         | 17/11/2010   |
| CIPEA ENGENHARIA S/A                                               | cengenharia.com.br             | 12/11/2010   |
| CIPEA ENGENHARIA S/A                                               | cipesa.com.br                  | 22/12/2010   |
| FIT RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.<br>(GAFISA S.A.) | fitgestao.com.br               | 02/07/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | apaixonadospelocruzeiro.com.br | 01/10/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | autodoctenda.com.br            | 17/11/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | casapara voce.com.br           | 26/03/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | escolhaseuvizinho.com.br       | 17/10/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | franquiataenda.com.br          | 07/05/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | imovelpopular.com.br           | 20/07/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | imovelproprio.com.br           | 20/07/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | meutenda.com.br                | 31/07/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | primeiroimovel.com.br          | 20/07/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | tenda.com.br                   | 23/09/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | tendacasacom voce.com.br       | 06/09/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | tendacasapara voce.com.br      | 25/03/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | tendacasapra voce.com.br       | 25/03/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | tendaimovel.com.br             | 16/08/2010   |
| CONSTRUTORA TENDA S/A                                              | tendaminhacasaminhvida.com.br  | 25/03/2010   |
| GAFISA S.A.                                                        | agafisa.com.br                 | 07/11/2010   |
| GAFISA S.A.                                                        | colinadesaofrancisco.com.br    | 18/02/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | construcaogafisa.com.br        | 01/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | construcoesgafisa.com.br       | 01/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | construtoragafisa.com.br       | 17/10/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | experienciagafisa.com.br       | 06/05/2010   |
| GAFISA S.A.                                                        | fitconstrucao.com.br           | 18/01/2012   |
| GAFISA S.A.                                                        | fitconstrucoes.com.br          | 18/01/2012   |
| GAFISA S.A.                                                        | fitconstrutora.com.br          | 18/01/2012   |
| GAFISA S.A.                                                        | fitempreendimentos.com.br      | 18/01/2012   |
| GAFISA S.A.                                                        | fitresidencial.com.br          | 06/03/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisa.com.br                  | 06/12/2010   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisa.ind.br                  | 01/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisabrasil.com.br            | 01/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisaconstrucao.com.br        | 18/01/2012   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisaconstrucoes.com.br       | 01/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisaconstrutora.com.br       | 01/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisaempreendimentos.com.br   | 01/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisaexperiencia.com.br       | 06/05/2010   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisagestao.com.br            | 14/06/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisaimoveis.com.br           | 05/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisaincorporacao.com.br      | 01/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisaincorporacoes.com.br     | 01/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisaincorporadora.com.br     | 01/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisainternacional.com.br     | 01/11/2011   |
| GAFISA S.A.                                                        | gafisainvestimentos.com.br     | 25/11/2010   |

| Titular     | Domínio                      | Validade (*)                                                            |
|-------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| GAFISA S.A. | gafisamail.com.br            | 02/02/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisamailrj.com.br          | 11/04/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisanet.com.br             | 02/02/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisaonline.com.br          | 18/01/2012                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisario.com.br             | 18/01/2012                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisariodejaneiro.com.br    | 18/01/2012                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisarj.com.br              | 18/01/2012                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisasaopaulo.com.br        | 18/01/2012                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisasp.com.br              | 18/01/2012                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisatv.com.br              | 18/01/2012                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisavendas.com.br          | 08/04/2010                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisaviverbem.com.br        | 28/08/2010                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisaway.com.br             | 18/01/2012                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisaweb.com.br             | 18/01/2012                                                              |
| GAFISA S.A. | gafisazip.com.br             | 28/12/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | gafiza.com.br                | 22/10/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | grupogafisa.com.br           | 01/11/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | grupogafisa.ind.br           | 01/11/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | incorporacaoafisa.com.br     | 01/11/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | incorporacoesafisa.com.br    | 01/11/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | incorporadorafisa.com.br     | 01/11/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | investidorgafisa.com.br      | 05/11/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | lagunadimare.com.br          | 01/12/2009<br>Registro de Nome de Domínio será tempestivamente renovado |
| GAFISA S.A. | oasfit.com.br                | 04/09/2010                                                              |
| GAFISA S.A. | peninsulagreen.com.br        | 08/05/2011                                                              |
| GAFISA S.A. | radiogafisa.com.br           | 18/01/2012                                                              |
| GAFISA S.A. | reservaespecialgafisa.com.br | 26/01/2010<br>Registro de Nome de Domínio será tempestivamente renovado |
| GAFISA S.A. | tvafisa.com.br               | 18/01/2012                                                              |
| GAFISA S.A. | vendogafisa.com.br           | 13/11/2010                                                              |
| GAFISA S.A. | viverbemgafisa.com.br        | 28/08/2010                                                              |

(\*) A Companhia esclarece que após o prazo de vigência, o Nic.br ainda concede prazo adicional de, no mínimo, 90 (noventa) dias para prorrogação dos registros de nome de domínio.

*iii. Eventos que podem causar a perda dos direitos relativos a tais ativos:*

No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI) não tentem contestar nossos registros, como por exemplo através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, também não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.

A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.

*iv. Possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia:*

Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo.

A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular

deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

**c) sociedades em que a Companhia tem participação<sup>7</sup>**

| Denominação Social                                            | Sede                                                                                                            | Atividades Desenvolvidas                                                                                                                                                                        | Participação da Companhia   |               |               | Sociedade (Controlada / Coligada) | Registro na CVM | Valor Contábil da Participação (Patrimônio Líquido) |         |          | Valorização ou desvalorização de tal participação, nos últimos 3 exercícios sociais, de acordo com o valor contábil |          |          |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|---------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
|                                                               |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 | 2009                        | 2008          | 2007          |                                   |                 | 2009                                                | 2008    | 2007     | 2009                                                                                                                | 2008     | 2007     |
| Construtora Tenda S.A.                                        | Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1.376, 9º Andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, CEP 04571-000         | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios                                                                                                  | 100%                        | 60%           | -             | Controlada                        | 21148           | 1.130.759                                           | 637.238 | -        | 38.670                                                                                                              | 15.589   | -        |
| Alphaville Urbanismo S.A.                                     | Avenida Cauaxi, 293 Barueri, São Paulo - SP - Brasil CEP:06454-943                                              | Empresa de desenvolvimento urbano focada na venda de lotes residenciais                                                                                                                         | 60%                         | 60%           | 60%           | Controlada                        | N/A             | 59.905                                              | 41.527  | 25.631   | 18.378                                                                                                              | 21.081   | 12.543   |
| COTIA 1 EMPREEN- DIMENTO S IMOBILIÁ- RIOS LTDA.               | Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, sala 09, São Paulo, SP, CEP: 04571-000                   | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios                                                                                                               | Construtora Tenda S.A. 100% | Não Aplicável | Não Aplicável | Controlada                        | N/A             | n/a                                                 | n/a     | n/a      | 136                                                                                                                 | n/a      | n/a      |
| Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.                 | Rua Paes Leme, 524, 13º andar, São Paulo, SP                                                                    | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios                                                                                                               | N/A                         | 50%           | 50%           | Controle Compartilhado            | N/A             | n/a                                                 | 4.176   | 5.149    | n/a                                                                                                                 | (9.156)  | (951)    |
| Fit Residencial                                               | Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, sala 09, São Paulo, SP, CEP: 04571-000                   |                                                                                                                                                                                                 | N/A                         | 100%          | 100%          | Controlada                        | N/A             | -                                                   | -       | (14.974) | -                                                                                                                   | (22.263) | (14.975) |
| Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A. (Paraíso Guaxuma)    | Rua Santa Leopoldina, nº 148, Sala 15, Jaraguá, Maceió, Estado de Alagoas, CEP 57022-260                        | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e Construção de edifícios                                                                                                                          | 70%                         | 70%           | 70%           | Controlada                        | N/A             | 42.746                                              | 43.510  | 47.954   | (1.216)                                                                                                             | (4.444)  | (1.359)  |
| Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda. (antiga SPE 45) | Avenida Predoso de Moraes, 1553, 4º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05419-001   | Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis, Gestão e administração da propriedade imobiliária, Compra e venda de imóveis próprios e Outras sociedades de participação, exceto holdings | 100%                        | 100%          | 100%          | Controlada                        | N/A             | 1.812                                               | 1.056   | (474)    | (211)                                                                                                               | (8.886)  | (880)    |
| EDSP 88 Participações S.A.                                    | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Holding de Instituições não-financeiras                                                                                                                                                         | 100%                        | 100%          | 100%          | Controlada                        | N/A             |                                                     |         |          |                                                                                                                     |          |          |
| Novos Tempos Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.             | Rua Santa Leopoldina, 148, Jaraguá, sala 7, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, CEP 57025-260               | Construção de edifícios e construção de instalações esportivas e recreativas                                                                                                                    | 50%                         | 50%           | 50%           | Controle Compartilhado            | N/A             |                                                     |         |          |                                                                                                                     |          |          |
| Península I SPE S/A (SPE 15)                                  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios                                                                                                               | 50%                         | 50%           | 50%           | Controle Compartilhado            | N/A             | (2.060)                                             | (569)   | (695)    | (1.216)                                                                                                             | 102      | (213)    |

<sup>7</sup> A tabela acima lista as sociedades nas quais a Gafisa possui participação direta. As participações de 100% indicadas nesta planilha podem ter sido objeto de arredondamento.

## Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Denominação Social                                                      | Sede                                                                                                            | Atividades Desenvolvidas                                                          | Participação da Companhia |      |      | Sociedade<br>(Controlada / Coligada) | Registro na CVM | Valor Contábil da Participação (Patrimônio Líquido) |       |         | Valorização ou desvalorização de tal participação, nos últimos 3 exercícios sociais, de acordo com o valor contábil |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|--------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|-------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                         |                                                                                                                 |                                                                                   | 2009                      | 2008 | 2007 |                                      |                 | 2009                                                | 2008  | 2007    | 2009                                                                                                                | 2008  | 2007  |
| Península 2 SPE S/A (SPE 16)                                            | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controle Compartilhado               | N/A             | 300                                                 | 49    | (478)   | 251                                                                                                                 | 513   | 1.133 |
| Sunplace SPE Ltda. (SPE 17)                                             | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             |                                                     |       |         |                                                                                                                     |       |       |
| Reserva das Palmeiras Incorporadora Ltda.                               | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 90%  | Controlada                           | N/A             | 2.316                                               | 2.290 | 1.835   | 26                                                                                                                  | 238   | 536   |
| Sai Amarela S/A                                                         | Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, Bloco I, salão 601, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, CEP 22250-040     | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controle Compartilhado               | N/A             |                                                     |       |         |                                                                                                                     |       |       |
| Dolce Vita Bella Vita SPE S/A (SPE 7)                                   | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controle Compartilhado               | N/A             | 216                                                 | (219) | (232)   | 435                                                                                                                 | 63    | (115) |
| DV SPE S/A (SPE 9)                                                      | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controle Compartilhado               | N/A             | 934                                                 | 466   | 829     | 468                                                                                                                 | (263) | 347   |
| Villaggio Panamby Trust S/A                                             | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controle Compartilhado               | N/A             | 2.140                                               | -     | 2.794   | (288)                                                                                                               | -     | 832   |
| Gafisa SPE-22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             | 6.001                                               | 5.446 | 4.314   | 555                                                                                                                 | 1.006 | 250   |
| Sunshine S.A. (SPE 23)                                                  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 60%                       | 60%  | 60%  | Controlada                           | N/A             |                                                     |       |         |                                                                                                                     |       |       |
| LT Incorporadora SPE Ltda. (SPE 24)                                     | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             |                                                     |       |         |                                                                                                                     |       |       |
| Blue I SPE Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda. (SPE 25)  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             |                                                     |       | 14.904  |                                                                                                                     |       | 419   |
| Blue II SPE Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda. (SPE 26) | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             |                                                     |       | 121.767 |                                                                                                                     |       | (19)  |

## Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Denominação Social                                            | Sede                                                                                                            | Atividades Desenvolvidas                                                          | Participação da Companhia |      |      | Sociedade (Controlada / Coligada) | Registro na CVM | Valor Contábil da Participação (Patrimônio Líquido) |       |         | Valorização ou desvalorização de tal participação, nos últimos 3 exercícios sociais, de acordo com o valor contábil |       |         |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|-------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
|                                                               |                                                                                                                 |                                                                                   | 2009                      | 2008 | 2007 |                                   |                 | 2009                                                | 2008  | 2007    | 2009                                                                                                                | 2008  | 2007    |
| Jardim I Planejamento o, Promoção e Venda Ltda. (SPE 27)      | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                        | N/A             | 14.114                                              | -     | 15.160  | (778)                                                                                                               | -     | 1.215   |
| Jardim II Planejamento o, Promoção e Venda Ltda. (SPE 28)     | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                        | N/A             | (3.293)                                             | -     | (1.297) | (1.588)                                                                                                             | -     | (498)   |
| Saira Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda. (SPE 29)       | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 70%                       | 70%  | 70%  | Controlada                        | N/A             | 412                                                 | 180   | 1.618   | 383                                                                                                                 | 190   | (1.772) |
| Gafisa SPE-30 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Sunspecial) | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                        | N/A             | 18.229                                              | -     | 15.891  | (334)                                                                                                               | -     | 8.010   |
| Verdes Praças Incorporação o Imobiliária SPE Ltda. (SPE 31)   | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                        | N/A             | 26.901                                              | -     | 22.462  | (532)                                                                                                               | -     | 759     |
| Gafisa SPE-32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 80%                       | 80%  | 100% | Controlada                        | N/A             | 4.667                                               | (760) | 1       | 1.212                                                                                                               | (759) | 1       |
| Gafisa SPE-33 Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>8</sup> | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                        | N/A             |                                                     |       | 11.256  |                                                                                                                     |       | 1.696   |
| Gafisa SPE-35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                        | N/A             | 5.393                                               | -     | 2.666   | (1.274)                                                                                                             | -     | 2.714   |
| Gafisa SPE-36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                        | N/A             | 5.362                                               | -     | 4.136   | 68                                                                                                                  | -     | 4.190   |
| Gafisa SPE-37 Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>9</sup> | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                        | N/A             | 4.020                                               | -     | 8.529   | (140)                                                                                                               | -     | 2.661   |

<sup>8</sup> Conforme o item 8.1 (b) (c), nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2008, esta sociedade era uma investida direta da sociedade em conta de participação.

<sup>9</sup> Conforme o item 8.1 (b) (c), no exercício findo em 31 de dezembro de 2008, esta sociedade era uma investida direta da sociedade em conta de participação.

Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Denominação Social                                                   | Sede                                                                                                                              | Atividades Desenvolvidas                                                          | Participação da Companhia |      |      | Sociedade<br>(Controlada / Coligada) | Registro na CVM | Valor Contábil da Participação (Patrimônio Líquido) |       |        | Valorização ou desvalorização de tal participação, nos últimos 3 exercícios sociais, de acordo com o valor contábil |       |        |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|--------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|-------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|                                                                      |                                                                                                                                   |                                                                                   | 2009                      | 2008 | 2007 |                                      |                 | 2009                                                | 2008  | 2007   | 2009                                                                                                                | 2008  | 2007   |
| Gafisa SPE-38 Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>10</sup>       | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                   | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             | 8.273                                               | -     | 5.078  | 1.447                                                                                                               | -     | 4.640  |
| Gafisa SPE-39 Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>11</sup>       | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                   | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             | 8.812                                               | -     | 5.682  | 2.469                                                                                                               | -     | 4.423  |
| Gafisa SPE-40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                     | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                   | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controle Compartilhado               | N/A             | 3.488                                               | 2.920 | 857    | 567                                                                                                                 | 634   | 1.113  |
| Gafisa SPE-41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                     | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                   | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             | 32.050                                              | -     | 20.752 | (2.593)                                                                                                             | -     | 13.910 |
| Gafisa SPE-42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                     | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                   | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 50%  | 50%  | Controlada                           | N/A             | 12.128                                              | 3.498 | (17)   | 4.274                                                                                                               | 3.399 | 130    |
| Gafisa SPE-43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                     | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                   | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | N/A                       | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             |                                                     |       | (3)    |                                                                                                                     | (2)   |        |
| Enseada Paraíso S.A. (SPE-44)                                        | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                   | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 40%                       | 40%  | 40%  | Controlada                           | N/A             | 1.434                                               | (151) | (214)  | 1.585                                                                                                               | (77)  | (213)  |
| Gafisa SPE-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                     | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                   | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 60%                       | 60%  | 60%  | Controlada                           | N/A             | 2.534                                               | 3.299 | 127    | (765)                                                                                                               | 2.031 | 707    |
| Costa Maggioro Empreendimentos Imobiliários (antiga Bento Gonçalves) | Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, parte, Chácara Santo Antônio, CEP 04719-917, Estado de São Paulo, Capital. | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | N/A  | Controle Compartilhado               | N/A             | 2.032                                               | 1.946 |        | 1.068                                                                                                               | 2.145 |        |
| Cyrela Gafisa SPE Ltda.                                              | Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, parte, Chácara Santo                                                          | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controle Compartilhado               | N/A             |                                                     |       |        |                                                                                                                     |       |        |

<sup>10</sup> Conforme o item 8.1 (b) (c), no exercício findo em 31 de dezembro de 2008, esta sociedade era uma investida direta da sociedade em conta de participação.

<sup>11</sup> Conforme o item 8.1 (b) (c), no exercício findo em 31 de dezembro de 2008, esta sociedade era uma investida direta da sociedade em conta de participação.

Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Denominação Social                                                       | Sede                                                                                                                                                          | Atividades Desenvolvidas                                                          | Participação da Companhia |      |      | Sociedade (Controlada / Coligada) | Registro na CVM | Valor Contábil da Participação (Patrimônio Líquido) |        |         | Valorização ou desvalorização de tal participação, nos últimos 3 exercícios sociais, de acordo com o valor contábil |       |         |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
|                                                                          |                                                                                                                                                               |                                                                                   | 2009                      | 2008 | 2007 |                                   |                 | 2009                                                | 2008   | 2007    | 2009                                                                                                                | 2008  | 2007    |
|                                                                          | Antônio, CEP 04719-917                                                                                                                                        |                                                                                   |                           |      |      |                                   |                 |                                                     |        |         |                                                                                                                     |       |         |
| Diodon Participações S Ltda.                                             | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                                               | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                        | N/A             |                                                     |        | 36.556  |                                                                                                                     |       | 4.637   |
| Gafisa/Tine r Campo Belo I - Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.        | Rua Iaia, nº 150, conjunto 91, parte, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo                                                                                | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 45%                       | 45%  | 45%  | Participação Minoritária          | N/A             | 5.208                                               | 12.031 | 4.941   | (337)                                                                                                               | 7.093 | 2.399   |
| O Bosque Empreendimentos Imobiliários Ltda.                              | Rua Prefeito Waldemar Frederico Weber s/n, na cidade de Gramado, Rio Grande do Sul                                                                            | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 60%                       | 30%  | 30%  | Controlada                        | N/A             | 5.317                                               | 4.756  | 2.753   | (426)                                                                                                               | (19)  | 24      |
| Alto da Barra de São Miguel Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.         | Avenida Governador Osman Loureiro, nº 49, Conjunto 1001 (parte) - Edifício Empresarial Business Tower, Mangabeiras, Maceió, Estado do Alagoas, CEP 57.037-630 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controlada                        | N/A             | (1.639)                                             | 1.714  | (322)   | (3.354)                                                                                                             | 2.036 | (309)   |
| Sítio Jatiuca Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.                       | Avenida Governador Osman Loureiro, nº 49, Conjunto 1001 (parte) - Edifício Empresarial Business Tower, Mangabeiras, Maceió, Estado do Alagoas, CEP 57.037-630 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controlada                        | N/A             | 6.080                                               | 629    | (1.415) | 5.451                                                                                                               | 2.044 | (1.680) |
| Reserva & Residencial Spazio Natura Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. | Avenida Governador Osman Loureiro, nº 49, Conjunto 1001 (parte) - Edifício Empresarial Business Tower, Mangabeiras, Maceió, Estado do Alagoas, CEP 57.037-630 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controlada                        | N/A             | 696                                                 | 700    | 714     | (4)                                                                                                                 | (14)  | (14)    |
| Deputado José Lajes Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.                 | Avenida Governador Osman Loureiro, nº 49, Conjunto 1001 (parte) - Edifício Empresarial Business Tower, Mangabeiras, Maceió, Estado do Alagoas, CEP 57.037-630 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controlada                        | N/A             | 272                                                 | 17     | (199)   | 330                                                                                                                 | 216   | (205)   |
| Gafisa e Ivo Rizzo SPE-47 Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                                               | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 80%                       | 80%  | 100% | Controlada                        | N/A             | 13.256                                              | 6.626  | (18)    | 6.630                                                                                                               | (159) | (18)    |
| Gafisa SPE-48 S/A                                                        | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                                               | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                        | N/A             | -                                                   | 21.656 | (716)   | 993                                                                                                                 | 816   | (716)   |
| Gafisa SPE-49 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                         | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070                                               | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                        | N/A             | 205                                                 | (58)   | (1)     | (3)                                                                                                                 | (57)  | (2)     |

Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Denominação Social                                                        | Sede                                                                                                            | Atividades Desenvolvidas                                                          | Participação da Companhia |      |      | Sociedade<br>(Controlada / Coligada) | Registro na CVM | Valor Contábil da Participação (Patrimônio Líquido) |        |       | Valorização ou desvalorização de tal participação, nos últimos 3 exercícios sociais, de acordo com o valor contábil |         |       |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|--------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|--------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
|                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                   | 2009                      | 2008 | 2007 |                                      |                 | 2009                                                | 2008   | 2007  | 2009                                                                                                                | 2008    | 2007  |
| Gafisa SPE-50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                          | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 80%                       | 80%  | 80%  | Controlada                           | N/A             | 9.679                                               | 5.792  | (96)  | 4.075                                                                                                               | 1.226   | (97)  |
| Gafisa SPE-51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                          | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 95%                       | 90%  | 90%  | Controlada                           | N/A             | -                                                   | 12.535 | 7.548 | 7.691                                                                                                               | 5.296   | 1.504 |
| Grand Park - Parque das Águas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (SPE-52) | Avenida dos Holandeses, nº 2.020, sala 100, Calhau, São Luís, Maranhão                                          | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controle Compartilhado               | N/A             | 4.016                                               | (830)  | (140) | 3.318                                                                                                               | (765)   | (140) |
| Gafisa SPE-53 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                          | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 80%                       | 60%  | 60%  | Controlada                           | N/A             | 4.739                                               | 1.662  | 123   | 2.346                                                                                                               | 1.137   | 122   |
| Gafisa SPE-55 S.A. <sup>12</sup>                                          | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             | -                                                   | 20.540 | (4)   | 2.776                                                                                                               | (3.965) | (5)   |
| Gafisa SPE-59 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                          | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             | (5)                                                 | (2)    | (1)   | (4)                                                                                                                 | (1)     | (2)   |
| Gafisa SPE-61 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                          | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                           | N/A             | (19)                                                | (14)   |       | (4)                                                                                                                 | (14)    | -     |
| Gafisa SPE-63 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                          | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | N/A                       | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             | -                                                   | -      | (11)  | -                                                                                                                   | -       | (12)  |
| Gafisa SPE-64 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                          | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | N/A                       | 100% | 100% | Controlada                           | N/A             | -                                                   | -      |       | -                                                                                                                   | -       | (1)   |
| Gafisa SPE-67 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                          | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | N/A                       | 100% | N/A  | Controlada                           | N/A             | -                                                   | 1      | -     | -                                                                                                                   | -       | -     |

<sup>12</sup> Conforme o item 8.1 (b) (c), no exercício findo em 31 de dezembro de 2009, esta sociedade era uma investida direta da sociedade em conta de participação.



Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Denominação Social                                                          | Sede                                                                                                            | Atividades Desenvolvidas                                                          | Participação da Companhia |      |      | Sociedade<br>(Controlada / Coligada) | Registro na CVM | Valor Contábil da Participação (Patrimônio Líquido) |       |       | Valorização ou desvalorização de tal participação, nos últimos 3 exercícios sociais, de acordo com o valor contábil |       |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|--------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|-------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                             |                                                                                                                 |                                                                                   | 2009                      | 2008 | 2007 |                                      |                 | 2009                                                | 2008  | 2007  | 2009                                                                                                                | 2008  | 2007  |
| Gafisa SPE-65 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 80%                       | 70%  | 100% | Controlada                           | N/A             | 2.980                                               | (281) | (1)   | 702                                                                                                                 | (731) | (2)   |
| Grand Park - Parque das Árvores Empreendimentos Imobiliários Ltda. (SPE-66) | Avenida dos Holandeses, nº 2.020, sala 200, Calhau, São Luís, Maranhão, CEP 65.071-380                          | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | 50%  | Controle Compartilhado               | N/A             | 7.390                                               | (953) | (312) | 6.227                                                                                                               | (849) | (312) |
| Dubai Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Avenida dos Holandeses, nº 2.020, sala 400, Calhau, São Luís, Maranhão, CEP 65.071-380                          | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 50%  | N/A  | Controle Compartilhado               | N/A             | 5.307                                               | 2.687 |       | 2.143                                                                                                               | (313) |       |
| Gafisa SPE-68 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                           | N/A             | (1)                                                 |       |       |                                                                                                                     | (1)   |       |
| Gafisa SPE-69 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1.893                                               | (401) |       | 2.496                                                                                                               | (401) |       |
| Panamby Ribeirão Preto (SPE-70)                                             | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 55%                       | 55%  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 6.976                                               | 6.683 |       | (35)                                                                                                                | -     |       |
| Gafisa SPE-71 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 80%                       | 70%  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 3.286                                               | (794) |       | 1.508                                                                                                               | (793) |       |
| Gafisa SPE-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 80%                       | 60%  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 278                                                 | (22)  |       | (864)                                                                                                               | (22)  |       |
| Gafisa SPE-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 80%                       | 70%  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 2.841                                               | (154) |       | (46)                                                                                                                | (155) |       |
| Gafisa SPE-74 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                           | N/A             | (339)                                               | (330) |       | (9)                                                                                                                 | (330) |       |
| Gafisa SPE-75 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                           | N/A             | (74)                                                | (27)  |       | (47)                                                                                                                | (28)  |       |
| Gafisa SPE-76 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                            | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 100% | N/A  | Controle Compartilhado               | N/A             | 42                                                  | -     |       | -                                                                                                                   | (1)   |       |

## Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Denominação Social                                            | Sede                                                                                                            | Atividades Desenvolvidas                                                          | Participação da Companhia |      |      | Sociedade (Controlada / Coligada) | Registro na CVM | Valor Contábil da Participação (Patrimônio Líquido) |        |      | Valorização ou desvalorização de tal participação, nos últimos 3 exercícios sociais, de acordo com o valor contábil |        |      |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|--------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
|                                                               |                                                                                                                 |                                                                                   | 2009                      | 2008 | 2007 |                                   |                 | 2009                                                | 2008   | 2007 | 2009                                                                                                                | 2008   | 2007 |
| Gafisa SPE-77 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | 65%  | N/A  | Controlada                        | N/A             | -                                                   | 26.623 |      | 1.507                                                                                                               | 12.455 |      |
| Gafisa SPE-78 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                        | N/A             | -                                                   | -      |      | -                                                                                                                   | (1)    |      |
| Gafisa SPE-79 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                        | N/A             | (3)                                                 | -      |      | (2)                                                                                                                 | (1)    |      |
| Gafisa SPE-80 Participações S.A.                              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                        | N/A             | (2)                                                 | -      |      | (3)                                                                                                                 | (1)    |      |
| Gafisa SPE-81 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                        | N/A             | 1                                                   | 1      |      | -                                                                                                                   | -      |      |
| Gafisa SPE-82 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                        | N/A             | 1                                                   | 1      |      | -                                                                                                                   | -      |      |
| Gafisa SPE-83 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                        | N/A             | (5)                                                 | 1      |      | (6)                                                                                                                 | -      |      |
| Gafisa SPE-84 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                        | N/A             | 10.632                                              | 1      |      | 3.026                                                                                                               | -      |      |
| Gafisa SPE-85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 80%                       | 60%  | N/A  | Controlada                        | N/A             | 5.746                                               | (378)  |      | 3.902                                                                                                               | (600)  |      |
| Beverly Hills SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (SPE 86) | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | N/A                       | 100% | N/A  | Participação Vendida              | N/A             | -                                                   | (82)   |      | (228)                                                                                                               | (83)   |      |
| Gafisa SPE-87 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                        | N/A             | 61                                                  | 1      |      | (140)                                                                                                               | -      |      |
| Gafisa SPE-88 Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                        | N/A             | 6.862                                               | 1      |      | 5.068                                                                                                               | -      |      |

Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Denominação Social                                | Sede                                                                                                            | Atividades Desenvolvidas                                                          | Participação da Companhia |      |      | Sociedade<br>(Controlada / Coligada) | Registro na CVM | Valor Contábil da Participação (Patrimônio Líquido) |      |      | Valorização ou desvalorização de tal participação, nos últimos 3 exercícios sociais, de acordo com o valor contábil |      |      |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|--------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                   |                                                                                                                 |                                                                                   | 2009                      | 2008 | 2007 |                                      |                 | 2009                                                | 2008 | 2007 | 2009                                                                                                                | 2008 | 2007 |
| Gafisa SPE-89 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                           | N/A             | 36.049                                              | 1    |      | 8.213                                                                                                               | -    |      |
| Gafisa SPE-90 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | 100% | N/A  | Controlada                           | N/A             | (93)                                                | 1    |      | (94)                                                                                                                | -    |      |
| Gafisa SPE-91 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-92 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 80%                       | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | (442)                                               | -    | -    | (443)                                                                                                               | -    | -    |
| Gafisa SPE-93 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 212                                                 | -    | -    | 211                                                                                                                 | -    | -    |
| Gafisa SPE-94 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 4                                                   | -    | -    | 3                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-95 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | (15)                                                | -    | -    | (16)                                                                                                                | -    | -    |
| Gafisa SPE-96 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | (58)                                                | -    | -    | (59)                                                                                                                | -    | -    |
| Gafisa SPE-97 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 6                                                   | -    | -    | 5                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-98 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | (37)                                                | -    | -    | (38)                                                                                                                | -    | -    |
| Gafisa SPE-99 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | (24)                                                | -    | -    | (25)                                                                                                                | -    | -    |
| Gafisa SPE-100 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | (1)                                                                                                                 | -    | -    |

Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Denominação Social                                | Sede                                                                                                            | Atividades Desenvolvidas                                                          | Participação da Companhia |      |      | Sociedade<br>(Controlada / Coligada) | Registro na CVM | Valor Contábil da Participação (Patrimônio Líquido) |      |      | Valorização ou desvalorização de tal participação, nos últimos 3 exercícios sociais, de acordo com o valor contábil |      |      |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|--------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                   |                                                                                                                 |                                                                                   | 2009                      | 2008 | 2007 |                                      |                 | 2009                                                | 2008 | 2007 | 2009                                                                                                                | 2008 | 2007 |
| Gafisa SPE-101 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-102 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-103 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | (40)                                                | -    | -    | (42)                                                                                                                | -    | -    |
| Gafisa SPE-104 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-105 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-106 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-107 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-108 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-109 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-110 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-111 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Gafisa SPE-112 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070 | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                           | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |

Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| Denominação Social                                                     | Sede                                                                                                             | Atividades Desenvolvidas                                                          | Participação da Companhia |      |      | Sociedade (Controlada / Coligada) | Registro na CVM | Valor Contábil da Participação (Patrimônio Líquido) |      |      | Valorização ou desvalorização de tal participação, nos últimos 3 exercícios sociais, de acordo com o valor contábil |      |      |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                        |                                                                                                                  |                                                                                   | 2009                      | 2008 | 2007 |                                   |                 | 2009                                                | 2008 | 2007 | 2009                                                                                                                | 2008 | 2007 |
| Gafisa SPE-113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                      | Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar (parte), cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-070  | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 100%                      | N/A  | N/A  | Controlada                        | N/A             | 1                                                   | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Patamares I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.                     | Av. Professor Magalhães Neto, nº1.752, Ed. Lena Empresarial, sala 601, Pituba, CEP 41.810-012, Salvador, Bahia.  | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários                                      | 50%                       | N/A  | N/A  | Controle Compartilhado            | N/A             | 2.747                                               | -    | -    | (35)                                                                                                                | -    | -    |
| Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 01 SPE Ltda. | Av. Professor Magalhães Neto, nº1.752, Ed. Lena Empresarial, sala 1402, Pituba, CEP 41.810-012, Salvador, Bahia. | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | N/A  | N/A  | Controle Compartilhado            | N/A             | 2.862                                               | -    | -    | 964                                                                                                                 | -    | -    |
| Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 01 SPE Ltda.   | Av. Professor Magalhães Neto, nº1.752, Ed. Lena Empresarial, sala 1415, Pituba, CEP 41.810-012, Salvador, Bahia. | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | N/A  | N/A  | Controle Compartilhado            | N/A             | 3.142                                               | -    | -    | 432                                                                                                                 | -    | -    |
| Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda. | Av. Professor Magalhães Neto, nº1.752, Ed. Lena Empresarial, sala 1418, Pituba, CEP 41.810-012, Salvador, Bahia. | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | N/A  | N/A  | Controle Compartilhado            | N/A             | 1.406                                               | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 02 SPE Ltda.   | Av. Professor Magalhães Neto, nº1.752, Ed. Lena Empresarial, sala 1416, Pituba, CEP 41.810-012, Salvador, Bahia. | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | N/A  | N/A  | Controle Compartilhado            | N/A             | 669                                                 | -    | -    | -                                                                                                                   | -    | -    |
| City Park Brotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.                | Av. Professor Magalhães Neto, nº1.752, Ed. Lena Empresarial, sala 1406, Pituba, CEP 41.810-012, Salvador, Bahia. | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | N/A  | N/A  | Controle Compartilhado            | N/A             | 1.547                                               | -    | -    | 622                                                                                                                 | -    | -    |
| City Park Acupe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.                 | Av. Professor Magalhães Neto, nº1.752, Ed. Lena Empresarial, sala 1402, Pituba, CEP 41.810-012, Salvador, Bahia. | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | N/A  | N/A  | Controle Compartilhado            | N/A             | 852                                                 | -    | -    | 602                                                                                                                 | -    | -    |
| City Park Exclusive Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | Av. Professor Magalhães Neto, nº1.752, Ed. Lena Empresarial, sala 1402, Pituba, CEP 41.810-012, Salvador, Bahia. | Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprios | 50%                       | N/A  | N/A  | Controle Compartilhado            | N/A             | (94)                                                | -    | -    | (94)                                                                                                                | -    | -    |

A planilha a seguir indica o montante de dividendos recebidos nos três últimos exercícios sociais por sociedades em que a Companhia seja titular de participação.

*Dividendos recebidos nos três últimos exercícios sociais (em R\$)*

|                                      | 2007         | 2008         | 2009         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>SPE</b>                           |              |              |              |
| <b>Alphaville S/A</b>                | -            | -            | 9.407.396,00 |
| <b>SPE 7</b>                         | -            | 100.000,00   | -            |
| <b>SPE 9</b>                         | -            | 200.000,00   | -            |
| <b>SPE 23</b>                        | 150.000,00   | 1.500.000,00 | -            |
| <b>SPE 24</b>                        | 1.000.000,00 | -            | -            |
| <b>SPE 29</b>                        | 600.000,00   | 2.450.000,00 | -            |
| <b>Solaris (investida da SPE 33)</b> | 6.240.000,00 | 3.200.000,00 | -            |
| <b>Saí Amarela S/A</b>               | -            | 1.600.000,00 | -            |

**9.2. Outras informações relevantes:**

Para uma relação dos consórcios e condomínios nos quais a Companhia tem participação, ver item 8.4 deste Formulário de Referência.

*Sociedade em Conta de Participação*

A Companhia possui, ainda, participação em uma sociedade em conta de participação constituída em janeiro de 2008, da qual é sócia ostensiva. Tal sociedade em conta de participação tem por objeto principal (i) participar de sociedades que desenvolvam empreendimentos imobiliários; e (ii) realizar empreendimentos imobiliários.

Maiores informações sobre a sociedade em questão constam do item 6.5 deste Formulário de Referência.

**10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES****10.1.*****a) condições financeiras e patrimoniais gerais***

Os diretores acreditam que a Companhia é uma das empresas líderes no mercado de incorporação, com atuação nacional e foco em empreendimentos residenciais de alta qualidade abrangendo todas as faixas de renda.

As receitas da Companhia provêm principalmente de incorporações e vendas de empreendimentos imobiliários. A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários durante o período de construção, com base em uma mensuração financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Em menor escala, a Companhia também gera receitas a partir de serviços imobiliários tais como administração de construção, gerencia técnica e imobiliária que presta a terceiros. A Companhia estrutura alguns de seus projetos através de suas subsidiárias ou sociedades controladas em conjunto, constituídas como sociedades de propósito específico.

O atual capital de giro da Companhia é suficiente para as atuais exigências e os seus recursos de caixa, inclusive empréstimos de terceiros, são suficientes para atender o financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos, no mínimo, para os próximos 12 (doze) meses.

A Diretoria entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar seu plano de negócios e cumprir suas obrigações de curto e médio prazo.

***b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas***

O patrimônio líquido da Companhia, em 31 de dezembro de 2009, era de R\$2,3 bilhões, um acréscimo de 44%, ou R\$713,2 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2008. Deste aumento, R\$213,5 milhões foram provenientes do lucro do exercício.

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia tinha uma posição de caixa de R\$1,4 bilhões. Na mesma data, a dívida líquida somada às obrigações com investidores totalizava R\$2,0 bilhões e o índice dívida líquida e obrigações com investidores sobre patrimônio líquido e minoritários era de 83,8% comparado a 59,8% em 31 de dezembro de 2008.

Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

***c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos***

Considerando o perfil de endividamento da Companhia, o seu fluxo de caixa e a sua posição de liquidez, os diretores acreditam que a Companhia tem liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora não possa garantir que tal situação permanecerá igual. Caso seja necessário contrair empréstimos para financiar seus investimentos e aquisições, os diretores entendem que a Companhia tem capacidade para contratá-los.

***d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas***

Quando apropriado, a Companhia incorre em endividamento junto ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, o qual oferece taxas de juros menores do que o mercado privado, cuja amortização se dá através da transferência dos recebíveis dos clientes aos bancos. Os diretores pretendem que a Companhia continue com sua estratégia de manutenção de baixos índices de dívida, constituídos principalmente das operações com o SFH, debêntures com a Caixa Econômica Federal ou das operações de longo prazo.

As operações da Companhia são financiadas principalmente através da contratação de financiamento imobiliário, securitização de recebíveis e, de forma mais relevante, pelos fluxos de caixa gerados pelas suas operações. Se necessário e em conformidade com as demandas de mercado, a Companhia realiza financiamento de longo prazo para a venda de seus empreendimentos. Adicionalmente, a Companhia utiliza recursos provenientes de emissão de debêntures como fonte de capital de giro (maiores detalhes sobre as emissões de debêntures da Companhia estão descritos no Item 18.5. A fim de minimizar a necessidade de capital de giro e maximizar o retorno, a Companhia repassa aos bancos e vende ao mercado a carteira de recebíveis de suas unidades já concluídas. A Companhia não utilizou esta fonte de financiamento em 2008. Em 2009, concluiu a venda dos recebíveis de unidades concluídas pelos recursos líquidos de R\$139 milhões.

A Companhia não realiza investimentos em ativos não-circulantes.

***e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez***

Atualmente a Companhia não possui nenhuma linha aprovada para novas contratações de capital de giro, pois todo o limite que possui está tomado. Contudo, isto não exclui a possibilidade de se estruturar ou obter novas linhas para contratação de capital de giro de acordo com os instrumentos disponíveis e condições de mercado vigentes à época da contratação. Atualmente, o perfil do financiamento para capital de giro da Companhia é composto, principalmente, por debêntures e cédulas de crédito bancário (CCB). Para maiores informações acerca do endividamento da Companhia, vide notas explicativas 10 e 11 das Demonstrações Financeiras Padronizadas e Item 10.1(f) deste Formulário de Referência.

**f) níveis de endividamento e características das dívidas**

| (R\$000)                        | Total            | Até<br>Dezembro/2010 | Até<br>Dezembro/2011 | Até<br>Dezembro/2012 | Até<br>Dezembro/2013 | Após<br>Dezembro/2013 |
|---------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Debêntures                      | 1.918.377        | 122.377              | 346.000              | 275.000              | 725.000              | 450.000               |
| SFH                             | 467.019          | 269.986              | 168.737              | 23.536               | 4.760                | -                     |
| Capital de giro                 | 736.736          | 408.326              | 244.846              | 48.318               | 35.246               | -                     |
| <b>Dívida total consolidada</b> | <b>3.122.132</b> | <b>800.689</b>       | <b>759.583</b>       | <b>346.854</b>       | <b>765.006</b>       | <b>450.000</b>        |
| % Total                         |                  | 26%                  | 24%                  | 11%                  | 25%                  | 14%                   |

**Composição da dívida**

|                 | R\$ mil          | %             |
|-----------------|------------------|---------------|
| Debêntures      | 1.918.378        | 61,4%         |
| Itaú Unibanco   | 545.458          | 17,5%         |
| Votorantim      | 111.814          | 3,6%          |
| Banco do Brasil | 107.269          | 3,4%          |
| HSBC            | 103.916          | 3,3%          |
| ABN Amro Real   | 93.179           | 3,0%          |
| Outros          | 242.119          | 7,8%          |
| <b>Total</b>    | <b>3.122.132</b> | <b>100,0%</b> |

Com relação ao endividamento da Companhia decorrente de emissão de debêntures, favor verificar o item 18.5 abaixo.

**g) limites de utilização dos financiamentos já contratados**

Há um total de R\$3,9 bilhões em linhas de financiamento à construção advindas dos maiores bancos brasileiros para a Companhia e suas controladas. No momento, R\$2,3 bilhões correspondem a contratos assinados, dos quais R\$467 milhões já foram liberados para a Companhia e R\$317 milhões correspondem a contratos em negociação, o que pode equivaler a uma disponibilidade adicional da ordem de R\$1,3 bilhão. A Companhia não é signatária de instrumentos financeiros com exposição à variação cambial.



***h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras*****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

|                                                                                                                 | 2009        | 2008        | 2007      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|
|                                                                                                                 | R\$ mil     |             |           |
| Receita operacional bruta                                                                                       |             |             |           |
| Incorporação e venda de imóveis e permuta física                                                                | 3.096.881   | 1.768.200   | 1.216.773 |
| Prestação de serviços de construção, líquida de custos                                                          | 47.999      | 37.268      | 35.121    |
| Deduções da receita bruta                                                                                       | (122.534)   | (65.064)    | (47.607)  |
| Receita operacional líquida                                                                                     | 3.022.346   | 1.740.404   | 1.204.287 |
| Custos operacionais                                                                                             |             |             |           |
| Incorporação e venda de imóveis e permuta física                                                                | (2.143.762) | (1.214.401) | (867.996) |
| Lucro bruto operacional                                                                                         | 878.584     | 526.003     | 336.291   |
| (Despesas) receitas operacionais                                                                                |             |             |           |
| Despesas com vendas                                                                                             | (226.621)   | (154.401)   | (69.800)  |
| Despesas gerais e administrativas                                                                               | (233.129)   | (180.839)   | (130.873) |
| Depreciação e amortização                                                                                       | (34.170)    | (52.635)    | (38.696)  |
| Ganho na alienação parcial de Fit (amortização deságio)                                                         | 169.394     | 41.008      | -         |
| Despesas não recorrentes                                                                                        | (13.457)    | -           | -         |
| Outros, líquido                                                                                                 | (79.427)    | (10.931)    | 2.508     |
| Lucro bruto antes do resultado financeiro                                                                       | 461.174     | 168.205     | 99.430    |
| Resultado financeiro                                                                                            |             |             |           |
| Despesas financeiras                                                                                            | (210.394)   | (61.008)    | (35.291)  |
| Receitas financeiras                                                                                            | 129.566     | 102.854     | 63.919    |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e participações estatutárias e de acionistas minoritários | 380.346     | 210.051     | 128.058   |
| Despesa com imposto de renda e contribuição social corrente                                                     | (20.147)    | (24.437)    | (12.217)  |
| Diferido                                                                                                        | (75.259)    | (18.960)    | (18.155)  |
| Total de despesas com impostos                                                                                  | (95.406)    | (43.397)    | (30.372)  |
| Lucro líquido antes das participações dos acionistas                                                            |             |             |           |
| Minoritários                                                                                                    | 284.940     | 166.654     | 97.686    |
| Participação de acionistas minoritários                                                                         | (71.400)    | (56.733)    | (6.046)   |
| Lucro líquido do exercício                                                                                      | 213.540     | 109.921     | 91.640    |

***Resultados Operacionais referentes aos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2009 comparados com 2008******Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços***

A receita bruta de vendas e/ou serviços aumentou 74,2%, passando de R\$1.805,4 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2008 para R\$3.144,8 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2009. A receita bruta gerada pela venda de imóveis e permuta física totalizou R\$3.096,8 milhões no exercício findo em 2009, um aumento de R\$1.328,7 milhões ou 75,1% em comparação ao mesmo período de 2008, quando a receita gerada da venda de imóveis e permuta física totalizou R\$1.768,2 milhões, refletindo o crescimento

geral do mercado imobiliário no Brasil e a consolidação dos resultados de Construtora Tenda S.A.. A receita bruta gerada pela prestação de serviços aumentou de R\$37,3 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2008 para R\$47,9 milhões no mesmo período de 2009.

*Deduções da Receita Bruta – Impostos sobre Vendas Imóveis e Serviços e Corretagem sobre Vendas*

As deduções da receita bruta aumentaram 88,2%, passando de R\$65,1 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2008 para R\$122,5 milhões no exercício de 2009. Esse aumento deve-se principalmente ao aumento da receita, decorrente do maior volume de vendas no período. Os impostos sobre vendas de imóveis e serviços no valor de R\$59,5 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2008 aumentaram para R\$108,5 milhões, o equivalente a 82,3%, resultante do aumento do volume de negócios bem como a consolidação dos resultados de Construtora Tenda S.A.. As despesas com corretagem sobre vendas cresceram R\$8,5 milhões, partindo de R\$5,5 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e chegando a R\$14,0 milhões no mesmo período de 2009.

*Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços*

A receita líquida de vendas e/ou serviços aumentou 73,7%, passando de R\$1.740,4 milhões no exercício de 2008 para R\$3.022,3 milhões no exercício de 2009. Essa elevação deve-se principalmente à consolidação dos resultados de Construtora Tenda S.A. e ao reconhecimento das receitas derivadas de vendas contratadas em períodos anteriores.

*Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel*

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física no exercício de 2009 totalizaram R\$2.143,8 milhões, um aumento de 76,5% em comparação com R\$1.214,4 milhões no exercício de 2008. Essa elevação deve-se à consolidação dos resultados de Construtora Tenda S.A. a partir de 21 de outubro de 2008 e ao grande volume de construções em andamento durante 2009, se comparado com o volume de 2008. Os custos com terrenos e permuta física passaram a representar 11,3% do total de custos operacionais no exercício de 2009, frente a 12,1% em 2008. Os custos de construção e incorporação passaram a representar 81,8% do total de custos operacionais do exercício de 2009, enquanto representaram 80,9% no exercício de 2008. Estas variações deveram-se, principalmente, à consolidação dos resultados de Construtora Tenda S.A., cujos produtos apresentam uma estrutura de custos diferente da estrutura da Companhia.

Os custos de incorporação e vendas de imóvel, como porcentagem da receita operacional líquida, representam 70,9% em 2009 comparado com 69,8% em 2008, basicamente devido ao maior volume de vendas.

*Resultado Bruto*

O lucro bruto no exercício de 2009 foi R\$878,6 milhões, representando um aumento de 67,0% em comparação com o lucro de R\$526,0 milhões retificado no exercício de 2008. Essa elevação pode ser atribuída principalmente à consolidação dos resultados de Construtora Tenda S.A. e a uma receita operacional bruta mais elevada derivada de atividades mais expressivas no ano de 2009. No exercício de 2009, a margem bruta das atividades da Companhia diminuiu para 29,1% comparado a 30,2% em 2008. Essa queda deve-se principalmente a despesas de amortização mais altas decorrentes de juros capitalizados e, em medida menor, a um mix menos lucrativo de unidades vendidas durante o exercício de 2009.

*Despesas com Vendas*

As despesas com vendas no ano de 2009 totalizaram R\$226,6 milhões, representando um aumento de 46,8% em comparação com R\$154,4 milhões no ano de 2008. Esse aumento reflete (i) a consolidação dos resultados de Construtora Tenda S.A., que utiliza uma estrutura própria de vendas, (ii) o marketing ativo da Companhia e sua estratégia de crescimento por meio de diversificação geográfica e de segmento de renda e (iii) sua ampliação de esforços de marketing relativos às unidades acabadas em estoque. As despesas com vendas no exercício de 2009 representaram 7,5% da sua receita operacional líquida ante 8,9% no exercício de 2008.

*Despesas Gerais e Administrativas e Despesas Decorrentes do Plano de Opções de Ações*

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$233,1 milhões no exercício de 2009 em relação a R\$180,8 milhões no exercício de 2008, um aumento de 28,9%, ou R\$52,3 milhões. Essas despesas são compostas por despesas com participação dos funcionários e administradores e demais despesas administrativas, conforme explicado abaixo.

*Ganho na Alienação parcial da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

No exercício de 2009 foi amortizada a totalidade do ganho resultante na alienação parcial da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. no montante de R\$169,4 milhões, comparado a R\$41,0 milhões em 2008. O ganho foi amortizado durante o período médio de construção dos empreendimentos imobiliários da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 21 de outubro de 2008 (12 meses), data de incorporação da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. pela Construtora Tenda S.A..

*Depreciação e Amortização*

A depreciação e amortização verificadas durante o exercício de 2009 totalizaram R\$34,2 milhões, uma redução de 35,1% em comparação com R\$52,6 milhões verificados em 2008, uma vez que a amortização do ágio não é mais permitida segundo as novas práticas contábeis aplicada a partir de 1º de janeiro 2009. A despesa com amortização de ágio foi R\$12,3 milhões no exercício de 2008.

*Demais Despesas Operacionais*

As outras despesas operacionais relativas ao exercício de 2009 totalizaram R\$92,8 milhões frente a R\$10,9 milhões de 2008, devido ao registro de provisão para contingências em processos que a Companhia foi citada como sucessora em ações de execução em que a devedora original é uma antiga acionista da Companhia, Cimob Companhia Imobiliária, no valor de R\$65,8 milhões. O demandante alega que a Companhia deveria responder por dívidas da Cimob Companhia Imobiliária. A Companhia está recorrendo de todas estas decisões, por considerar que a inclusão da Gafisa nos processos é descabida.

*Receitas Financeiras*

As receitas financeiras aumentaram de R\$102,9 milhões no exercício de 2008 para R\$129,6 milhões em 2009, devido principalmente à consolidação dos resultados de Construtora Tenda S.A. e aos juros recebidos sobre os saldos de caixa médio maior no período.

*Despesas Financeiras*

As despesas financeiras durante o exercício de 2009 totalizaram R\$210,4 milhões frente a despesas financeiras de R\$61,0 milhões no exercício de 2008 devido ao aumento da dívida da Companhia decorrente das captações ocorridas no exercício de 2009, principalmente via emissão de debêntures no valor total de R\$1.450 milhões e contratação de empréstimo para capital de giro no valor total de R\$300 milhões. O endividamento da Companhia inclui: (i) debêntures no valor total de R\$1.918,4 milhões, (ii) empréstimos de capital de giro no valor total de R\$736,7 milhões; e (iii) outros empréstimos, especialmente empréstimos Sistema Financeira da Habitação - SFH, no valor total de R\$467,0 milhões.

*Provisão para IR e Contribuição Social e IR Diferido*

A contribuição social e o imposto de renda no exercício de 2009 totalizaram R\$95,4 milhões, o que é 119,8% mais elevado do que no exercício de 2008, em que o imposto de renda e a contribuição social totalizaram R\$43,4 milhões. Nos exercícios de 2009 e 2008, as alíquotas efetivas combinadas do imposto de renda e da contribuição social, calculadas como uma porcentagem da renda antes do imposto de renda, foram de 25,1% e 20,7%, respectivamente.

As alíquotas efetivas combinadas durante esses períodos foram menores do que a alíquota legal composta correspondente a 34%, uma vez que algumas subsidiárias sob controle conjunto calcularam seus impostos sob o regime de lucro presumido. Além disso, houve a amortização do deságio apurado na combinação de

negócios com Construtora Tenda S.A..

*Participação de Acionistas Não-Controladores*

O aumento da participação de acionistas não-controladores (minoritários em subsidiárias nas quais a Companhia detém investimento) de R\$56,7 milhões em 2008 para R\$71,4 milhões em 2009 deve-se principalmente a Construtora Tenda S.A..

*Lucro Líquido*

O lucro líquido no exercício de 2009 foi R\$213,5 milhões, o que representa um aumento de 94,3% em comparação com o exercício de 2008 quando o lucro foi de R\$109,9 milhões.

***Resultados Operacionais referentes aos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2008 comparados com 2007***

*Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços*

A receita bruta de vendas e/ou serviços aumentou 44,2%, passando de R\$1.251,9 milhões em 2007 para R\$1.805,5 milhões em 2008, refletindo o crescimento geral do mercado imobiliário no Brasil, a expansão das atividades da Companhia e a consolidação dos resultados de Construtora Tenda S.A. a partir de 21 de outubro de 2008. A receita bruta gerada pela venda de imóveis totalizou R\$1.768,2 milhões em 2008, um aumento de R\$551,4 milhões, ou 45,3% em comparação ao mesmo período em 2007, quando a receita gerada pela venda de imóveis totalizou R\$1.216,8 milhões. A receita bruta gerada pela prestação de serviços aumentou 6,3%, de R\$35,1 milhões em 2007 para R\$37,3 milhões em 2008.

*Deduções da Receita Bruta – Impostos sobre Vendas Imóveis e Serviços e Corretagem sobre Vendas*

As deduções da receita bruta aumentaram 36,7%, passando de R\$47,6 milhões em 2007 para R\$65,1 milhões em 2008. Essa variação deve-se, principalmente, ao aumento da receita, conforme mencionado acima. Os impostos sobre vendas de imóveis e serviços no valor de R\$42,3 milhões em 2007 aumentaram para R\$59,5 milhões, uma variação de 40,7%, resultante do aumento do volume de negócios da Companhia. Adicionalmente, as despesas com corretagem sobre vendas pagas para empresas de comercialização, não sofreram variação proporcional ao crescimento das vendas devido a uma maior participação de subsidiária Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda. na comercialização das unidades nos empreendimentos da Companhia, passando de R\$5,3 milhões em 2007 para R\$5,5 milhões em 2008.

*Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços*

A receita líquida de vendas e/ou serviços aumentou 44,5%, passando de R\$1.204,3 milhões em 2007 para R\$1.740,4 milhões em 2008. Este aumento deve-se principalmente ao reconhecimento de receita de venda contratada em períodos anteriores e responde aos mesmos fatores que impulsionaram a receita bruta da Companhia.

*Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel*

Os custos operacionais em 2008 totalizaram R\$1.214,4 milhões, um aumento de 39,9% em comparação a R\$868,0 milhões em 2007. Este aumento decorre do maior volume de construções em andamento em 2008 quando comparado com 2007. Como um percentual do total dos custos, o custo de terreno permaneceu praticamente estável, partindo de 12,5% em 2007 para 12,1% em 2008. Os custos de construção de terceiros diminuíram em 2008, totalizando 80,9% do total dos custos operacionais, ante 83,3% em 2007. Por outro lado, os custos financeiros passaram de 2,8% do total de custos operacionais em 2007 para 4,4% em 2008, refletindo o aumento de 119,3% dos juros capitalizados alocados nos custos operacionais para realização dos estoques, os quais passaram de R\$ 24,4 milhões em 2007 para R\$ 53,5 milhões em 2008.

Os custos operacionais, expressos como um percentual da receita operacional líquida, tiveram uma redução, atingindo 69,8% em 2008 se comparados ante 72,1% em 2007. Esta redução deve-se, principalmente, à nossa estratégia de redução de custos e melhor precificação dos empreendimentos vendidos, nos segmentos de negócio de Gafisa e Alphaville Urbanismo S.A..

*Resultado Bruto*

O lucro bruto em 2008 totalizou R\$526,0 milhões (R\$474,1 milhões excluindo Construtora Tenda S.A.), representando um aumento de 56,4% (41,0% excluindo Construtora Tenda S.A.), em comparação a R\$336,3 milhões em 2007. Este aumento do lucro bruto deve-se, principalmente, à maior quantidade de empreendimentos em andamento durante o ano de 2008. Em 2008, a margem bruta gerada pela venda de nossos empreendimentos aumentou para 30,2% (30,1% excluindo Construtora Tenda S.A.) em comparação a 27,9% em 2007. Tal aumento é devido ao reconhecimento das vendas de empreendimentos cujas margens são maiores e à consolidação dos resultados de Construtora Tenda S.A..

*Despesas com Vendas*

As despesas com vendas em 2008 totalizaram R\$154,4 milhões, representando um aumento de 121,2%, em comparação aos R\$69,8 milhões de 2007. Este aumento reflete nossa estratégia de crescimento por meio da diversificação geográfica e de segmento de renda, exigindo gastos com campanhas e peças publicitárias, que impactam diretamente o resultado do período, enquanto as receitas serão reconhecidas de acordo com o andamento das obras. Em 2008, tivemos 64 lançamentos com VGV de R\$ 2.763,0 milhões, em comparação com 53 em 2007, com VGV de R\$2.235,9 milhões. Além disso, as despesas com vendas em 2008 representaram 8,9% da nossa receita operacional líquida, em comparação a 5,8% em 2007.

*Despesas Gerais e Administrativas e Despesas Decorrentes do Plano de Opções de Ações*

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$180,8 milhões em 2008 em relação a R\$130,9 milhões em 2007, um aumento de 38,1%. Este aumento deve-se, principalmente (i) à nossa estratégia de crescimento refletida nas despesas gerais e administrativas de Construtora Tenda S.A., FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Bairro Novo, totalizando R\$28,7 milhões, R\$20,7 milhões e R\$8,1 milhões, respectivamente e (ii) despesas com o plano de opção de compra de ações, que não impactam o caixa, totalizando R\$26,1 milhões em 2008 e R\$17,8 milhões em 2007. As demais despesas administrativas verificadas em 2008 representaram 10,4% da nossa receita operacional líquida em comparação a 10,9% em 2007.

*Depreciação e Amortização*

As despesas com depreciação e amortização totalizaram R\$52,6 milhões em 2008, representando um aumento de 35,9% se comparado com R\$38,7 milhões em 2007. Esta variação deveu-se ao aumento do saldo de ativo imobilizado no período, principalmente gastos relacionados aos stands de vendas e apartamentos-modelo, e à amortização do ágio de Alphaville Urbanismo S.A. no montante R\$10,7 milhões.

*Ganho na Alienação parcial da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

A amortização do ganho resultante da alienação parcial da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. totalizou R\$41,0 milhões em 2008. O ganho é amortizado durante o período médio de construção dos empreendimentos imobiliários da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 21 de outubro de 2008 (12 meses), data de incorporação da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. pela Construtora Tenda S.A..

*Receitas Financeiras*

O aumento das receitas financeiras de R\$63,9 milhões em 2007 para R\$102,9 milhões em 2008 deve-se principalmente ao rendimento sobre maiores saldos de aplicações financeiras no exercício, uma vez que o caixa médio durante o ano de 2008 foi mais elevado em relação a 2007. As receitas financeiras em 2008 representaram 5,9% da nossa receita operacional líquida em comparação a 5,3% em 2007.

*Despesas Financeiras*

Durante o ano de 2008, as despesas financeiras totalizaram R\$61,0 milhões, um aumento de 72,8% em comparação aos R\$35,3 milhões em 2007, em função de um aumento do endividamento no exercício. Nosso saldo em aberto das obrigações com dívidas em 31 de dezembro de 2008, aumentou 123,2% em comparação a

31 de dezembro de 2007, principalmente devido (i) à primeira emissão do terceiro programa de debêntures no montante de R\$250 milhões, (ii) captação de empréstimos de capital de giro de R\$285,0 milhões em 2008; e (iii) captação de outros empréstimos, principalmente financiamento à produção (Sistema Financeira de Habitação - SFH), de R\$240,9 milhões.

#### *Provisão para IR e Contribuição Social e IR Diferido*

O imposto de renda e contribuição social em 2008 totalizaram R\$43,4 milhões, ou um acréscimo de 42,8% em relação a 2007, quando totalizou R\$30,4 milhões. Em 2008 e 2007, as alíquotas efetivas combinadas do imposto de renda e da contribuição social, calculadas como um percentual do resultado antes do imposto de renda e contribuição social e participações de acionistas minoritários foram de 20,7% e 23,7%, respectivamente. As alíquotas efetivas combinadas durante estes exercícios foram inferiores às alíquotas nominais compostas de 34%, devido principalmente ao fato que algumas de nossas controladas calcularam seus impostos segundo o regime do lucro presumido.

#### *Participação de Acionistas Não-Controladores*

O aumento da participação de acionistas não-controladores (minoritários em subsidiárias nas quais a Companhia detém investimento) de R\$6,0 milhões em 2007 para R\$56,7 milhões em 2008 deve-se principalmente à participação minoritária da Sociedade em Conta de Participação constituída em 2008 no montante de R\$32,2 milhões e à participação de Construtora Tenda S.A. e Alphaville Urbanismo S.A. nos valores de R\$14,1 milhões e R\$10,5 milhões, respectivamente, decorrentes da incorporação e aumento na operação durante o exercício.

#### *Lucro Líquido*

O lucro líquido em 2008 totalizou R\$109,9 milhões, um aumento de 20,0% em comparação ao ano anterior, quando o lucro líquido foi de R\$91,6 milhões. As margens líquidas da Companhia em 2008 e 2007 foram, respectivamente, 6,3% e 7,6%.

#### **Resultados Operacionais referentes aos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2009 comparados com 2008 – Por Segmento de Atuação**

|                             | Exercício findo em 31 de dezembro de 2009   |           |            |             |
|-----------------------------|---------------------------------------------|-----------|------------|-------------|
|                             | Gafisa (1)                                  | Tenda     | Alphaville | Total       |
|                             | (milhares de reais, exceto as porcentagens) |           |            |             |
| Receita Operacional Líquida | 1.757.195                                   | 988.444   | 276.707    | 3.022.346   |
| Custos Operacionais         | (1.297.036)                                 | (671.629) | (175.097)  | (2.143.762) |
| Lucro Bruto                 | 460.159                                     | 316.815   | 101.610    | 878.584     |
| Margem Bruta                | 26,2%                                       | 32,1%     | 36,7%      | 29,1%       |

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

|                             | Exercício findo em 31 de dezembro de 2008   |           |            |          |             |             |
|-----------------------------|---------------------------------------------|-----------|------------|----------|-------------|-------------|
|                             | Gafisa (1)                                  | Tenda (2) | Alphaville | FIT (3)  | Bairro Novo | Total       |
|                             | (milhares de reais, exceto as porcentagens) |           |            |          |             |             |
| Receita Operacional Líquida | 1.214.562                                   | 163.897   | 249.586    | 78.467   | 33.892      | 1.740.404   |
| Custos Operacionais         | (847.617)                                   | (111.920) | (167.043)  | (60.082) | (27.739)    | (1.214.401) |
| Lucro Bruto                 | 366.945                                     | 51.977    | 82.543     | 18.385   | 6.153       | 526.003     |
| Margem Bruta                | 30,2%                                       | 31,7%     | 33,1%      | 23,4%    | 18,2%       | 30,2%       |

(1) Inclui todas as subsidiárias, exceto Construtora Tenda S.A., Alphaville Urbanismo S.A., FIT Residencial e Bairro Novo

(2) Inclui resultado de 2 meses e 10 dias de Tenda.

(3) Inclui resultado de 10 meses e 21 dias de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda..



**Gafisa S.A.***Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços*

A receita líquida de vendas e/ou serviços aumentou 44,7%, passando de R\$1.214,6 milhões no exercício de 2008 para R\$1.757,2 milhões no exercício de 2009. Essa elevação deve-se principalmente à grande demanda continuada pelos imóveis da Gafisa e ao reconhecimento das receitas derivadas de vendas contratadas em períodos anteriores.

*Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel*

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física no exercício de 2009 totalizaram R\$1.297,0 milhões, um aumento de 53,0% em comparação com R\$847,6 milhões no exercício de 2008. Este aumento deve-se principalmente ao maior volume de construção em andamento durante 2009 em comparação a 2008.

*Resultado Bruto*

O lucro bruto no exercício de 2009 foi R\$460,2 milhões, representando um aumento de 25,4% em comparação com o lucro de R\$366,9 milhões no exercício de 2008. O aumento no lucro bruto é essencialmente atribuído à receita bruta mais alta oriunda do grande número de empreendimentos. Em 2009, a margem bruta gerada pelas vendas de empreendimentos da Companhia reduziu para 26,2% em comparação aos 30,2% no mesmo período em 2008. Essa redução deve-se principalmente a despesas de amortização mais altas decorrentes de juros capitalizados e, em medida menor, a um mix menos lucrativo de unidades vendidas durante o exercício de 2009.

**Construtora Tenda S.A.**

Os resultados de Construtora Tenda S.A. em 2008 incluem somente o período a partir de 21 de outubro de 2008, após a incorporação da subsidiária FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., do segmento popular.

*Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços*

Os resultados de Construtora Tenda S.A. em 2008 incluem somente o período a partir de 21 de outubro de 2008.

A receita líquida de vendas e/ou serviços no exercício de 2009 totalizou R\$988,4 milhões, em relação a R\$163,9 milhões para o período a partir de 21 de outubro de 2008 no exercício anterior. No exercício de 2009 houve um aumento da demanda por imóveis da Construtora Tenda S.A. e reconhecimento das receitas derivadas de vendas contratadas em períodos anteriores.

*Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel*

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física no exercício de 2009 totalizaram R\$671,6 milhões, em comparação com R\$111,9 milhões no período a partir de 21 de outubro de 2008. Em 2009, houve um aumento do volume de construções em andamento no período.

*Resultado Bruto*

O lucro bruto no exercício de 2009 foi R\$316,8 milhões, em comparação com o lucro de R\$51,9 milhões no período a partir de 21 de outubro do exercício de 2008. Em 2009, a evolução do lucro bruto deve-se a uma receita bruta mais elevada oriunda do grande número de empreendimentos. Em 2009, as margens de vendas foram mais altas na medida em que reconhecemos as receitas provenientes de empreendimentos lançados em anos anteriores.

**Alphaville Urbanismo S.A.***Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços*

A receita líquida de vendas e/ou serviços aumentou 10,9%, passando de R\$249,6 milhões no exercício de 2008 para R\$276,7 milhões no exercício de 2009. Essa elevação deve-se principalmente à grande demanda continuada pelos imóveis da Alphaville Urbanismo S.A. e ao reconhecimento das receitas derivadas de vendas contratadas em períodos anteriores.

*Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel*

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física no exercício de 2009 totalizaram R\$175,1 milhões, um aumento de 4,8% em comparação com R\$167,0 milhões no exercício de 2008. Este aumento deve-se ao maior volume de construção em andamento durante 2009 em comparação a 2008.

*Resultado Bruto*

O lucro bruto no exercício de 2009 foi R\$101,6 milhões, representando um aumento de 23,1% em comparação com o lucro de R\$82,5 milhões no exercício de 2008. O aumento no lucro bruto é essencialmente atribuído à receita bruta mais alta oriunda do grande número de empreendimentos. Em 2009, a margem bruta gerada pelas vendas de empreendimentos aumentou para 36,7% em comparação aos 33,1% no mesmo período em 2008. Essa elevação se deve a margens de vendas mais altas na medida em que reconhecemos as receitas provenientes de empreendimentos lançados em anos anteriores.

**Bairro Novo**

Em 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.

**Resultados Operacionais referentes aos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2008 comparados com 2007 – Por Segmento de Atuação**

|                             | Gafisa (1)                                                                                   | Exercício findo em 31 de dezembro de 2008   |            |          |             | Total       |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|----------|-------------|-------------|
|                             |                                                                                              | Tenda                                       | Alphaville | FIT (2)  | Bairro Novo |             |
|                             |                                                                                              | (milhares de reais, exceto as porcentagens) |            |          |             |             |
| Receita Operacional Líquida | 1.214.562                                                                                    | 163.897                                     | 249.586    | 78.467   | 33.892      | 1.740.404   |
| Custos Operacionais         | (847.617)                                                                                    | (111.920)                                   | (167.043)  | (60.082) | (27.739)    | (1.214.401) |
| Lucro Bruto                 | 366.945                                                                                      | 51.977                                      | 82.543     | 18.385   | 6.153       | 526.003     |
| Margem Bruta                | 30,2%                                                                                        | 31,7%                                       | 33,1%      | 23,4%    | 18,2%       | 30,2%       |
| 1.                          | Inclui todas as subsidiárias, exceto Construtora Tenda S.A. e Alphaville Urbanismo S.A.      |                                             |            |          |             |             |
| 2.                          | Inclui resultado de 10 meses e 21 dias de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. |                                             |            |          |             |             |

|                             | Exercício findo em 31 de dezembro de 2007 (2)                                                                                                                                                                                                                               |            |         |             |           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|-------------|-----------|
|                             | Gafisa (1)                                                                                                                                                                                                                                                                  | Alphaville | FIT     | Bairro Novo | Total     |
|                             | (milhares de reais, exceto as porcentagens)                                                                                                                                                                                                                                 |            |         |             |           |
| Receita Operacional Líquida | 1.004.418                                                                                                                                                                                                                                                                   | 192.700    | 7.169   | —           | 1.204.287 |
| Custos Operacionais         | (726.265)                                                                                                                                                                                                                                                                   | (136.854)  | (4.877) | —           | (867.996) |
| Lucro Bruto                 | 278.153                                                                                                                                                                                                                                                                     | 55.846     | 2.292   | —           | 336.291   |
| Margem Bruta                | 27,7%                                                                                                                                                                                                                                                                       | 29,0%      | 32,0%   | —           | 27,9%     |
| 1.                          | Inclui todas as subsidiárias, exceto Alphaville Urbanismo S.A., Construtora Tenda S.A. FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Bairro Novo.                                                                                                                    |            |         |             |           |
| 2.                          | Os resultados relevantes da Construtora Tenda S.A. estão disponíveis somente após 22 de outubro de 2008, data da incorporação das ações de Construtora Tenda S.A. pela Companhia. Em virtude disto, não existem informações comparativas da Construtora Tenda S.A. em 2007. |            |         |             |           |



**Gafisa S.A.***Exercícios findos 31 de dezembro de 2007 e 2008**Receitas operacionais líquidas*

As receitas líquidas para o segmento da Gafisa foi de R\$1.214,6 milhões em 2008 comparados com R\$1.004,4 milhões em 2007, o que representa um aumento de 20,9%. Este aumento deve-se essencialmente à grande demanda continuada pelos imóveis da Gafisa e o reconhecimento dos resultados das vendas contratadas em períodos anteriores, uma vez que não havia nenhuma variação nos valores dos empreendimentos lançados durante o período.

*Custos operacionais*

Os custos operacionais do segmento da Gafisa foram de R\$847,6 milhões em 2008 comparados com R\$726,3 milhões em 2007, os quais representaram um aumento de 16,7%. Este aumento deve-se principalmente ao maior volume de construção em andamento durante 2008 em comparação a 2007.

*Lucro Bruto*

O lucro bruto para o segmento da Gafisa foi de R\$366,9 milhões ou 69,8% do lucro bruto total da Companhia em 2008, comparado com R\$278,2 milhões ou 82,7% do lucro bruto total da Companhia em 2007. O aumento no lucro bruto é essencialmente atribuído à receita bruta mais alta oriunda do grande número de empreendimentos. Em 2008, a margem bruta gerada pelas vendas dos empreendimentos da Companhia aumentou para 30,2% em comparação aos 27,7% no mesmo período em 2007. Este aumento se deve a margens de vendas mais altas na medida em que reconhecemos as receitas provenientes de empreendimentos lançados em anos anteriores.

**Alphaville Urbanismo S.A.***Exercícios findos 31 de dezembro de 2007 e 2008**Receitas operacionais líquidas*

As receitas operacionais líquidas do segmento Alphaville Urbanismo S.A. foram R\$249,6 milhões em 2008 em comparação a R\$192,7 milhões em 2007, o que representa um aumento de 29,5%. Este aumento deve-se primeiramente a (1) maior volume de vendas contratadas durante 2008, principalmente relacionado ao aumento dos lançamentos de 6 em 2007 para 11 em 2008 e (2) ao reconhecimento dos resultados das vendas em anos anteriores e à expansão geográfica.

*Custos operacionais*

Os custos operacionais do segmento Alphaville Urbanismo S.A. foram de R\$167,0 milhões em 2008 comparados aos R\$136,9 milhões em 2007, o que representa um aumento de 22,0%. Este aumento deve-se fundamentalmente ao grande volume de construções em andamento em 2008, comparado ao de 2007.

*Lucro Bruto*

O lucro bruto do segmento econômico foi de R\$82,5 milhões ou quase 15,7% do lucro bruto total da Companhia em 2008, em comparação aos R\$55,8 milhões ou de 16,6% do lucro bruto total da Companhia em 2007. Este aumento deve-se principalmente às receitas brutas mais altas do número maior de empreendimentos em 2008.

**FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

*Exercício findo em 31 de dezembro de 2007 e o período de 1º de janeiro de 2008 a 21 de outubro de 2008*

*Receitas operacionais líquidas*

As receitas operacionais líquidas para a FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. foram de R\$78,5 milhões no período de 1º de janeiro de 2008 a 21 de outubro de 2008 comparado aos R\$7,2 milhões em 2007, um aumento de R\$71,3 milhões. Este aumento foi devido ao início das operações da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 2007.

*Custos operacionais*

Os custos operacionais da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. foram de R\$60,1 milhões no período de 1º de janeiro de 2008 até 21 de outubro de 2008 comparado aos R\$4,9 milhões em 2007. Este aumento foi devido ao início das operações da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 2007.

*Lucro Bruto*

O lucro bruto da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi de R\$18,4 milhões ou 3,5% do lucro bruto total da Companhia em 2008, comparado aos R\$2,3 milhões ou 0,7% do lucro bruto total da Companhia em 2007. Este aumento no lucro bruto foi devido ao início das operações da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 2007 e as receitas brutas dos empreendimentos lançados no final de 2007 e em 2008.

**Bairro Novo**

*Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2008.*

*Receitas operacionais líquidas*

As receitas operacionais líquidas para o segmento Bairro Novo foram de R\$33,9 milhões em 2008. Não foi reconhecida nenhuma receita para 2007, visto que o Bairro Novo Cotia foi lançado em novembro de 2007.

*Custos operacionais*

Os custos operacionais do segmento Bairro Novo foram de R\$27,7 milhões em 2008. Não houve custos operacionais em 2007.

*Lucro Bruto*

O segmento Bairro Novo obteve um lucro bruto de R\$6,1 milhões ou 1,2% do total do lucro bruto da Companhia em 2008.

A Companhia não providencia uma análise comparativa para a Construtora Tenda S.A. devido à combinação de empresas ter ocorrido em 21 de outubro de 2008. A Companhia tampouco providencia uma análise comparativa para o segmento Bairro Novo, uma vez que o Bairro Novo Cotia foi lançado em novembro de 2007.

**BALANÇO PATRIMONIAL**

| Ativo                                                 | Em 31 de dezembro de    |                         |                         |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                       | 2009                    | 2008                    | 2007                    |
|                                                       | R\$ mil                 |                         |                         |
| <b>Circulante</b>                                     |                         |                         |                         |
| Disponibilidades                                      | 1.424.053               | 605.502                 | 517.420                 |
| Contas a receber de incorporação e serviços prestados | 2.008.464               | 1.254.594               | 473.734                 |
| Imóveis a comercializar                               | 1.332.374               | 1.695.130               | 872.876                 |
| Demais contas a receber                               | 108.791                 | 182.775                 | 101.920                 |
| Gastos com vendas a apropriar                         | 6.633                   | 13.304                  | 3.861                   |
| Despesas pagas antecipadamente e outros               | 12.133                  | 25.396                  | 6.224                   |
|                                                       | <u>4.892.448</u>        | <u>3.776.701</u>        | <u>1.976.035</u>        |
| <b>Não circulante</b>                                 |                         |                         |                         |
| Contas a receber de incorporação e serviços prestados | 1.768.182               | 863.950                 | 497.910                 |
| Imóveis a comercializar                               | 416.083                 | 333.846                 | 149.403                 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos      | 281.288                 | 190.252                 | 78.740                  |
| Demais contas a receber                               | 69.160                  | 110.606                 | 42.797                  |
|                                                       | <u>2.534.713</u>        | <u>1.498.654</u>        | <u>768.850</u>          |
| <b>Investimentos</b>                                  |                         |                         |                         |
| Intangível                                            | -                       | -                       | 12.192                  |
| Imobilizado                                           | 204.686                 | 213.155                 | 215.297                 |
|                                                       | <u>56.476</u>           | <u>50.348</u>           | <u>32.411</u>           |
|                                                       | <u>261.162</u>          | <u>263.503</u>          | <u>259.900</u>          |
|                                                       | <u>2.795.875</u>        | <u>1.762.157</u>        | <u>1.028.750</u>        |
| <b>Total do ativo</b>                                 | <u><u>7.688.323</u></u> | <u><u>5.538.858</u></u> | <u><u>3.004.785</u></u> |

| Passivo e patrimônio líquido                                 | 2009                    | 2008                    | 2007                    |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Circulante</b>                                            |                         |                         |                         |
| Empréstimos e financiamentos                                 | 678.312                 | 447.503                 | 68.357                  |
| Debêntures                                                   | 122.377                 | 61.945                  | 6.590                   |
| Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes  | 475.409                 | 421.584                 | 290.193                 |
| Fornecedores de materiais e serviços                         | 194.331                 | 112.900                 | 86.709                  |
| Impostos e contribuições                                     | 138.177                 | 113.167                 | 71.250                  |
| Salários, encargos sociais e participações                   | 61.320                  | 29.693                  | 38.513                  |
| Dividendos mínimos obrigatórios                              | 54.279                  | 26.106                  | 26.981                  |
| Provisão para contingências                                  | 11.266                  | 17.567                  | 3.668                   |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos             | 79.474                  | -                       | -                       |
| Demais contas a pagar                                        | 205.657                 | 97.931                  | 68.368                  |
|                                                              | <u>2.020.602</u>        | <u>1.328.396</u>        | <u>660.329</u>          |
| <b>Não circulante</b>                                        |                         |                         |                         |
| Empréstimos e financiamentos                                 | 525.443                 | 600.673                 | 380.433                 |
| Debêntures, montante do principal                            | 1.796.000               | 442.000                 | 240.000                 |
| Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes | 146.401                 | 231.199                 | 103.184                 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos             | 336.291                 | 239.131                 | 46.070                  |
| Provisão para contingências                                  | 61.687                  | 35.963                  | 17.594                  |
| Ganho diferido na alienação parcial de investimento          | -                       | 169.394                 | -                       |
| Deságio na aquisição de controladas                          | 9.408                   | 18.522                  | 32.223                  |
| Demais contas a pagar                                        | 408.310                 | 389.759                 | 12.943                  |
|                                                              | <u>3.283.540</u>        | <u>2.126.641</u>        | <u>832.447</u>          |
| <b>Participação de acionistas minoritários</b>               | <u>58.547</u>           | <u>471.402</u>          | <u>12.981</u>           |
| <b>Patrimônio líquido</b>                                    |                         |                         |                         |
| Capital social                                               | 1.627.275               | 1.229.517               | 1.221.846               |
| Ações em tesouraria                                          | (1.731)                 | (18.050)                | (18.050)                |
| Reserva de capital e de outorga de opções de ações           | 318.439                 | 182.125                 | 159.922                 |
| Reservas de lucros                                           | 381.651                 | 218.827                 | 135.010                 |
|                                                              | <u>2.325.634</u>        | <u>1.612.419</u>        | <u>1.498.728</u>        |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>                 | <u><u>7.688.323</u></u> | <u><u>5.538.858</u></u> | <u><u>3.004.785</u></u> |

*Balanço Patrimonial referente ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2009 comparado com 2008*

*Ativo Circulante*

*Disponibilidades – Caixa e Bancos, Aplicações Financeiras*

Em 31 de dezembro de 2009, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$ 1.424,0 milhões, comparados a R\$ 605,5 milhões em 31 de dezembro de 2008, um aumento de R\$ 818,5 milhões, ou 135,2%. Este aumento deve-se, principalmente pela captação de recursos realizadas ao longo do ano, em especial de debêntures, no montante de R\$ 1.450,0 milhões em 2009.

*Contas a receber de incorporação e serviços prestados – Circulante e Não circulante*

As tabelas abaixo descrevem as contas a receber de clientes de incorporação e venda de imóveis da Companhia, bem como os recebíveis a serem apropriados, e a maturação da carteira da Companhia:

| (em R\$ milhão)                            | Em 31 de dezembro de |       |       |
|--------------------------------------------|----------------------|-------|-------|
| Cientes de incorporação e venda de imóveis | 2007                 | 2008  | 2009  |
| Curto prazo                                | 474                  | 1.255 | 2.009 |
| Longo Prazo                                | 498                  | 864   | 1.768 |
| Total                                      | 972                  | 2.119 | 3.777 |

| (em R\$ milhão)                | Em 31 de dezembro de |       |       |
|--------------------------------|----------------------|-------|-------|
| Recebíveis a serem apropriados | 2007                 | 2008  | 2009  |
| Curto prazo                    | 487                  | 812   | 1.556 |
| Longo Prazo                    | 881                  | 2.755 | 1.583 |
| Total                          | 1.368                | 3.567 | 3.139 |

|                     |       |       |       |
|---------------------|-------|-------|-------|
| Total de recebíveis | 2.340 | 5.685 | 6.916 |
|---------------------|-------|-------|-------|

| (em R\$ milhão)                                    | Até 31 de dezembro de |       |       |      |      |                  |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-------|-------|------|------|------------------|
| Maturação dos recebíveis de 31 de dezembro de 2009 | Total                 | 2010  | 2011  | 2012 | 2013 | A partir de 2014 |
| Total                                              | 6.916                 | 3.563 | 2.171 | 594  | 187  | 401              |

Em 31 de dezembro de 2009, o saldo de clientes por incorporação de imóveis totalizou R\$3.776,6 milhões, comparado a R\$2.118,5 milhões em 31 de dezembro de 2008. Esse aumento de 78,3% ocorreu em função do acentuado aumento das vendas da Companhia em 2009. Em 2009, o recebíveis de serviços e construção foi de R\$96,0 milhões ante a R\$ 54,1 milhões em 2008, representando um aumento de 77,4%, devido ao contínuo incremento da prestação de serviços e construção.

Todos os saldos de contas a receber aqui apresentados estão deduzidos pelo ajuste a valor presente conforme requerido pelo Pronunciamento Técnico CPC 12 “Ajuste a valor presente”.

*Imóveis a Comercializar – Circulante e Não circulante*

O saldo de imóveis a comercializar estava assim composto, nos períodos indicados:

| (em R\$ milhão)         | Em 31 de dezembro de |       |       |
|-------------------------|----------------------|-------|-------|
| Imóveis a comercializar | 2009                 | 2008  | 2007  |
| Terrenos                | 732                  | 751   | 656   |
| Imóveis em construção   | 895                  | 1.182 | 324   |
| Unidades concluídas     | 121                  | 96    | 42    |
| Total                   | 1.748                | 2.029 | 1.022 |

Em 31 de dezembro de 2009, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$ 1.748,5 milhões, comparados a R\$ 2.029,0 milhões em 31 de dezembro de 2008. Essa redução deve-se à estratégia da Companhia de focar seus esforços de vendas em unidades remanescentes.

*Demais contas a receber - Circulante*

O saldo das demais contas a receber da Companhia em 31 de dezembro de 2009 era de R\$ 108,8 milhões, 40% menor que o saldo do mesmo período de 2008. Esta redução ocorreu, principalmente, por conta na redução de contas a receber de condomínios e consórcios para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

*Intangível*

Em 31 de dezembro de 2009, o saldo de intangíveis monta a R\$ 204,7 milhões. Durante o exercício de 2009, não houve mudanças no saldo de ágios líquidos, uma vez que os ágios deixaram de ser amortizados a partir de primeiro de janeiro de 2009, conforme a nova prática contábil em vigor.

*Imposto de renda e contribuição social diferidos*

O saldo de impostos de renda e contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2009 totalizou R\$ 281,3 milhões, um acréscimo de 47,9% sobre o saldo de R\$190,3 milhões verificado em 31 de dezembro de 2008. A variação foi decorrente do aumento das diferenças temporárias fiscais, base para constituição de crédito de impostos e do saldo de prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social.

*Passivo**Empréstimos, Financiamento e Debêntures – Circulante e Não Circulante*

Em 31 de dezembro de 2009, o total do endividamento da Companhia era de R\$ 3.122,1 milhões, um incremento de 101,2% em relação ao saldo de R\$ 1.552,1 milhões em 31 de dezembro de 2008. Este aumento foi gerado, principalmente, por (i) empréstimos para capital de giro no valor total de R\$ 300,0 milhões; (ii) emissão de debêntures no montante de R\$ 1.450,0 milhões, (iii) outros empréstimos, principalmente Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no valor total de R\$510,0 milhões; (iv) despesas financeiras no montante de R\$ 171,3 milhões; e (v) amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures no montante de R\$861 milhões.

A tabela abaixo demonstra a evolução do endividamento líquido e obrigações com investidores da Companhia:

*Endividamento total*

| (em R\$ mil)                                  |                             | Saldo em 31 de dezembro de |                  |                |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------|----------------|
| Tipo de transação                             | Taxa                        | 2009                       | 2008             | 2007           |
| Debêntures                                    | CDI +2%a.a. / 107,2% do CDI | 1.918.377                  | 503.945          | 246.590        |
| Financiamento à construção (SFH)              | TR + 6,2%-11,4% a.a.        | 467.019                    | 372.255          | 98.700         |
| Incorporação da controladora pela subsidiária | TR + 10% a.a.               | -                          | 8.810            | 13.311         |
| Capital de giro                               | CDI + 0,66%-4,9% a.a.       | 736.736                    | 662.535          | 334.077        |
| Outros                                        | TR + 6,2%                   | -                          | 4.576            | 2.702          |
| <b>Dívida total</b>                           |                             | <b>3.122.132</b>           | <b>1.552.121</b> | <b>695.380</b> |
| <b>Disponibilidades</b>                       |                             | <b>1.424.053</b>           | <b>605.502</b>   | <b>517.420</b> |
| <b>Dívida líquida</b>                         |                             | <b>1.698.079</b>           | <b>946.619</b>   | <b>177.960</b> |

*Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes – Circulante e Não Circulante*

Em 31 de dezembro de 2009, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia totalizaram R\$ 621,8 milhões, uma redução de 5% em relação ao mesmo período de 2008. Desse total, 76,5%, ou R\$ 475,4 milhões vencem no curto prazo, dos quais R\$ 213,1 são obrigações por aquisição de imóveis e R\$ 262,3 são adiantamento de clientes e permutas físicas. Os R\$ 146,4 milhões com vencimento de longo prazo correspondem integralmente à aquisição de imóveis.

O quadro abaixo demonstra a evolução das obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes, bem como sua distribuição entre curto e longo prazo.

*Saldo de obrigações por aquisição de imóveis e adiantamento de clientes*

| (em R\$ mil) | Em 31 de dezembro de |                |                |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
|              | 2009                 | 2008           | 2007           |
| Curto prazo  | 475.409              | 421.584        | 290.193        |
| Longo Prazo  | 146.401              | 231.199        | 103.184        |
| <b>Total</b> | <b>621.810</b>       | <b>652.783</b> | <b>393.377</b> |
| Curto prazo  | 76,5%                | 64,6%          | 73,8%          |
| Longo Prazo  | 23,5%                | 35,4%          | 26,2%          |

*Fornecedores de materiais e serviços*

O saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2009 era de R\$ 194,3 milhões, equivalente a um acréscimo de 72,1% sobre o saldo de 2008, no valor de R\$ 112,9 milhões. O aumento desta obrigação deve-se ao maior volume de construções de empreendimentos imobiliários de Gafisa, Alphaville Urbanismo S.A. e Construtora Tenda S.A..

*Impostos e contribuições – Circulante*

O saldo de impostos e contribuições sociais (circulante) em 31 de dezembro de 2009 era de R\$ 138,2 milhões, o que corresponde a um aumento de 22,1% em relação ao saldo de 31 de dezembro de 2008 de R\$ 113,2 milhões. Este aumento reflete o aumento das operações da Companhia.

*Imposto de renda e contribuição social diferidos – circulante e não circulante*

Em 31 de dezembro de 2009, o saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos, no passivo circulante e não circulante totaliza R\$ 415,8 milhões, um aumento de 73,9% em relação ao saldo de 31 de dezembro de 2008 de R\$ 239,1 milhões. Esta variação deve-se ao imposto de renda e contribuição social diferidos constituídos principalmente sobre o deságio amortizado de Construtora Tenda S.A. e diferenças entre regimes de caixa e competência na apuração dos resultados de empreendimentos imobiliários.

*Provisão para Contingências – Circulante e Não circulante*

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 Companhia, 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.

A tabela abaixo demonstra a evolução das provisões para contingências da Companhia.

| Contingências<br>(em R\$ mil)                             | Em 31 de dezembro de |         |         |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|---------|---------|
|                                                           | 2009                 | 2008    | 2007    |
| Provisões de contingências                                |                      |         |         |
| Saldo inicial                                             | 57.364               | 21.262  | 4.105   |
| Adições                                                   | 85.784               | 11.440  | 2.258   |
| Baixas                                                    | (21.809)             | (2.178) | (1.796) |
| Adição originada pela operação com Alphaville             | -                    | -       | 16.695  |
| Adição originada pela operação com Construtora Tenda S.A. | -                    | 26.840  | -       |
| Saldo final                                               | 121.339              | 57.364  | 21.262  |
| Depósitos judiciais                                       | (48.386)             | (3.834) | -       |
| Saldo final                                               | 72.953               | 53.530  | 21.262  |

Em 31 de dezembro de 2009, as provisões para contingências de processos cíveis incluem R\$71,3 milhões 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 Cimob Companhia Imobiliária, entre outras sociedades do grupo. O demandante alega que a Companhia deveria responder por dívidas da Cimob Companhia Imobiliária.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia registrou uma provisão adicional no montante de R\$65,8 milhões, seguindo decisões judiciais desfavoráveis, o que levou a Companhia a consultar novas opiniões legais e reavaliar a estimativa de perda provável. Algumas ações, no valor de R\$17,7 milhões, estão asseguradas por seguro garantia judicial. Adicionalmente, há depósito judicial no montante de R\$64,9 milhões, 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 Companhia Imobiliária. A decisão final da apelação da Companhia, no entanto, não pode ser prevista neste momento.

#### *Ganho diferido na alienação parcial de investimento*

Conforme mencionado no item 6.5 acima, em 21 de outubro de 2008, como parte da incorporação de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. em Construtora Tenda S.A., Gafisa verteu o patrimônio líquido de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R\$ 411,2 milhões, se tornando proprietária de 60% do patrimônio líquido de Construtora Tenda S.A., a valor contábil de R\$ 1.036,1 milhões, com investimento de R\$ 621,6 milhões.

A referida transação gerou deságio de R\$ 210,4 milhões, fundamentado em expectativa de rentabilidade futura com base no ganho decorrente da alienação da participação de 40% das quotas da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. para os acionistas da Construtora Tenda S.A., em troca das ações Construtora Tenda S.A.. Até 31 de dezembro de 2008, esse deságio foi amortizado pelo prazo médio de construção (até a entrega das chaves) dos empreendimentos imobiliários da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., existentes na data da aquisição, em 21 de outubro de 2008. Durante o período de 22 de outubro até 31 de dezembro de 2008, a Companhia amortizou o montante de R\$ 41,0 milhões de ganho, na figura de deságio, decorrente da alienação parcial da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda..

No exercício de 2009 foi amortizado a totalidade do saldo no montante de R\$ 169,4 milhões.

#### *Demais contas a pagar – Circulante e Não Circulante*

O saldo de demais contas a pagar em 31 de dezembro de 2009 era de R\$613,9 milhões, um aumento de 25,9% em relação ao saldo de R\$ 487,7 milhões em 31 de dezembro de 2008. A variação do saldo deve-se principalmente ao saldo de cessão de créditos, referente a operação de Cessão de Créditos Imobiliários – CCI e obrigação referente à operação de FIDC efetuadas em 2009.

#### *Patrimônio Líquido*

Em 31 de dezembro de 2009, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$ 2.325,6 milhões, um acréscimo de 44,2%, ou R\$ 713,2 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2008. Deste aumento, R\$ 448,8 milhões referem-se a aumento de capital e reserva de capital referente à incorporação da totalidade de ações emitidas por Construtora Tenda S.A., R\$ 213,5 milhões foram provenientes do lucro do exercício e R\$9,7 milhões de aumento de capital relacionado ao plano de opções de compra de ações. Houve redução de R\$50,7 milhões em função da distribuição de dividendos referentes ao lucro de 2009.

#### *Demais contas*

As demais contas do balanço patrimonial da Companhia não abordadas nas análises sofreram variações normais do curso dos negócios da Companhia ou não possuem relevância face ao total do balanço patrimonial consolidado.

#### *Balanço Patrimonial referente ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2008 comparado com 2007*

##### *Ativo Circulante*

##### *Disponibilidades – Caixa e Bancos, Aplicações Financeiras*

Em 31 de dezembro de 2008, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$605,5 milhões, comparados a R\$517,4 milhões em 31 de dezembro de 2007, um aumento de R\$88,1 milhões, ou 17,0%. Este incremento decorreu, principalmente, pela consolidação do saldo de disponibilidades de Construtora Tenda S.A., de



captações de recursos realizadas ao longo do ano e de um maior recebimento de recursos dos clientes da Companhia, reflexo do aumento de suas operações.

*Contas a receber de incorporação e serviços prestados – Circulante e Não circulante*

Em 31 de dezembro de 2008, o saldo de clientes por incorporação de imóveis totalizou R\$2.118,5 milhões, comparado a R\$971,6 milhões em 31 de dezembro de 2007. Esse aumento de 118,0% ocorreu, primordialmente, em virtude das operações de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., da consolidação dos saldos de Construtora Tenda S.A. e do expressivo crescimento das vendas da Companhia em 2008. Em 2008 a receita de serviços e construção foi de R\$ 54,1 milhões representando um aumento de 110,9% sobre o saldo de 2007, quando este valor era de R\$25,7 milhões, devido ao incremento da prestação de serviços e construção.

*Imóveis a Comercializar – Circulante e Não circulante*

A conta de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$2.029,0 milhões em 31 de dezembro de 2008, comparados a R\$1.022,3 milhões em 31 de dezembro de 2007, um aumento de 98,5%. Esse aumento decorre, principalmente, do início da construção dos empreendimentos de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., e da consolidação dos saldos de Construtora Tenda S.A., principalmente imóveis em construção.

*Demais contas a receber - Circulante*

Em 31 de dezembro de 2008, possuíamos R\$182,8 milhões em demais contas a receber, um acréscimo de 79,3% em relação ao saldo de 31 de dezembro de 2007. O principal motivo deste aumento foi a consolidação dos saldos de Construtora Tenda S.A. nos demonstrativos da Companhia, o que trouxe saldos adicionais de adiantamentos a fornecedores e contas a receber de condomínios e consórcios.

*Ágios, líquidos de deságios*

Em 31 de dezembro de 2008, o saldo de ágios líquidos recuou em 5,9%, atingindo R\$195,1 milhões e refletindo as amortizações durante o exercício social de 2008.

*Imposto de renda e contribuição social diferidos*

Em 31 de dezembro de 2008, o saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos aumentou 141,6% em relação ao encerramento do exercício social de 2007, atingindo o valor de R\$190,3 milhões. O aumento foi resultado, principalmente, da consolidação dos saldos de Construtora Tenda S.A., operações de incorporação de controladas e diferenças temporárias decorrentes da aplicação da Lei 11.638/07.

*Passivo*

*Empréstimos e Financiamento e Debêntures – Circulante e Não Circulante*

O total do endividamento da Companhia em 31 de dezembro de 2008 era de R\$1.552,1 milhões, um aumento de 123,2% em relação ao saldo de R\$695,4 milhões em 31 de dezembro de 2007. Este aumento foi gerado, principalmente, por (i) emissão de debêntures no valor total de R\$250,0 milhões; (ii) empréstimos para capital de giro no valor total de R\$285,0 milhões; (iii) outros empréstimos, principalmente Sistema Financeiro de Habitação - SFH no valor total de R\$240,9 milhões; e (iv) despesas financeiras no valor total de R\$ 116,8 milhões.

Adicionalmente, foram contratadas obrigações com investidores no valor de R\$300 milhões, registradas na rubrica “Demais contas a pagar”.

*Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes – Circulante e Não Circulante*

Em 31 de dezembro de 2008, as obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes da Companhia totalizaram R\$652,8 milhões, um incremento de R\$259,4 milhões, ou 65,9%, em relação ao mesmo período de 2007. Este aumento decorre, principalmente, da formação da reserva de terrenos da FIT Residencial

Empreendimentos Imobiliários Ltda. e adequação das reservas de terrenos da Gafisa para sustentar futuros lançamentos de forma planejada pela Companhia.

*Fornecedores de materiais e serviços*

O saldo de R\$112,9 milhões de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2008 representa um aumento de 30,2% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Este incremento é reflexo da consolidação das obrigações com fornecedores de Construtora Tenda S.A..

*Impostos e contribuições – Circulante*

Em 31 de dezembro de 2008, o saldo de impostos e contribuições de curto prazo era de R\$113,2 milhões, um acréscimo de 58,8%, ou R\$41,9 milhões em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2007. Este aumento reflete a consolidação dos saldos da Construtora Tenda S.A., bem como aumento das operações da Companhia.

*Imposto de renda e contribuição social diferidos – Circulante e Não Circulante*

O saldo da conta de imposto de renda e contribuição social diferidos, no passivo não circulante, em 31 de dezembro de 2008 era de R\$239,1 milhões, um aumento de R\$193,0 milhões em relação ao mesmo período de 2007, decorrentes principalmente da alienação parcial da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., diferenças temporárias oriundas das novas práticas contábeis estabelecidas pela Lei 11.638/07 e diferenças entre regimes de caixa e competência na apuração dos resultados de empreendimentos imobiliários.

*Provisão para Contingências – Circulante e Não circulante*

O acréscimo de R\$32,3 milhões entre 31 de dezembro de 2008 e 2007 foi originado, principalmente, por provisão para cancelamentos e distratos de contratos de vendas com clientes de Construtora Tenda S.A..

*Ganho diferido na alienação parcial de investimento*

Em 21 de outubro de 2008, como parte da incorporação de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. em Construtora Tenda S.A., Gafisa verteu o patrimônio líquido de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R\$ 411,2 milhões, se tornando proprietária de 60% do patrimônio líquido de Construtora Tenda S.A., a valor contábil de R\$ 1.036,1 milhões, com investimento de R\$ 621,6 milhões.

A referida transação gerou deságio de R\$ 210,4 milhões, fundamentado em expectativa de rentabilidade futura com base no ganho decorrente da alienação da participação de 40% das quotas da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. para os acionistas da Construtora Tenda S.A., em troca das ações Construtora Tenda S.A.. Até 31 de dezembro de 2008, esse deságio foi amortizado pelo prazo médio de construção (até a entrega das chaves) dos empreendimentos imobiliários da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., existentes na data da aquisição, em 21 de outubro de 2008. Durante o período de 22 de outubro até 31 de dezembro de 2008, a Companhia amortizou o montante de R\$ 41,0 milhões de ganho, na figura de deságio, decorrente da alienação parcial da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda..

*Demais contas a pagar – Circulante e Não Circulante*

Em 31 de dezembro de 2008, o saldo de demais contas a pagar atingiu o valor de R\$487,7 milhões, um acréscimo de R\$406,4 milhões em relação ao saldo de 31 de dezembro de 2007, refletindo, principalmente, a consolidação dos saldos de Construtora Tenda S.A. e a constituição de uma Sociedade em Conta de Participação, descrita abaixo.

Em janeiro de 2008, a Companhia constituiu uma Sociedade em Conta de Participação, 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 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 dezembro de 2008, encontra-se registrada uma "Obrigação com investidores" de R\$ 300,0 milhões, com vencimento final em 31 de janeiro de 2014.

#### *Patrimônio Líquido*

O patrimônio líquido da Companhia, em 31 de dezembro de 2008, era de R\$1.612,4 milhões, um acréscimo de 7,6%, ou R\$113,7 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2007. Deste aumento, R\$109,9 milhões foram provenientes do lucro do exercício, R\$7,7 milhões de aumento de capital relacionado ao plano de opções de compra de ações. Houve redução de R\$26,1 milhões em função da distribuição de dividendos referentes ao lucro de 2008.

#### *Fluxo de Caixa*

A tabela abaixo resume o Fluxo de Caixa da Companhia para os exercícios e períodos nela indicados:

|                | Exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de |                      |                |
|----------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------|
|                | 2009                                               | (em R\$ mil)<br>2008 | 2007           |
| Fluxo de Caixa |                                                    |                      |                |
| Operacional    | (676.693)                                          | (812.512)            | (451.929)      |
| Investimento   | (15.446)                                           | (78.300)             | (149.290)      |
| Financiamento  | 1.540.353                                          | 911.817              | 842.629        |
| Total          | <u>848.214</u>                                     | <u>21.005</u>        | <u>241.410</u> |

#### *Fluxo de Caixa referente ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2009 comparado com 2008*

##### *Atividades Operacionais*

Em 2009, o caixa líquido utilizado nas operações totalizou R\$ 676,7 milhões em 2009 em comparação a R\$ 812,5 milhões em 2008, principalmente em decorrência do impacto líquido da redução do saldo de imóveis a comercializar e aumento dos recebíveis.

##### *Atividades de Investimento*

O caixa líquido utilizado nas atividades de investimento, inclusive para a aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos, foi de R\$ 15,4 milhões, R\$ 78,3 milhões e R\$149,3 milhões em 2009, 2008 e 2007, respectivamente.

Os dispêndios da Companhia em 2009 estavam principalmente relacionados aos investimentos em bens e equipamentos, no valor de R\$ 45,1 milhões, e redução do caixa restrito para garantias de empréstimos no montante de R\$ 29,7 milhões.

##### *Atividades de Financiamento*

Em 2009, o caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento totalizou R\$1.540,4 milhões, um aumento significativo de 68,9% em comparação a R\$ 911,8 milhões em 2008. O aumento do caixa líquido fornecido pelas atividades de financiamento da Companhia em 2009 é principalmente decorrente ao seguinte: (1) emissões de debêntures e outras dívidas no montante de R\$2.259,7 milhões, (2) amortização de empréstimos e financiamentos no valor de R\$861 milhões, (3) operações de CCI e FIDC no montante de R\$ 110,6 milhões. Ainda, pagamos R\$ 26,1 milhões referentes a dividendos e R\$ 35,5 milhões referentes a dividendos referentes obrigação com investidores. Adicionalmente, a Companhia alienou suas ações em tesouraria no montante de R\$82,0 milhões.

#### *Fluxo de Caixa referente ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2008 comparado com 2007*

##### *Atividades Operacionais*

O caixa líquido utilizado nas atividades operacionais totalizou R\$812,5 milhões em 2008 em comparação a R\$451,9 milhões em 2007, principalmente em decorrência do maior número de projetos de construção em

andamento, a aquisição de terrenos para dar suporte a lançamentos futuros e do aumento dos recebíveis.

#### *Atividades de Investimento*

Os desembolsos da Companhia em 2008 estavam principalmente relacionados aos investimentos em bens e equipamentos, no valor de R\$63,1 milhões, nas subsidiárias no valor de R\$15,0 milhões e caixa restrito para garantias de empréstimos no valor de R\$67,1 milhões. O caixa adquirido em conjunto com a consolidação da Construtora Tenda S.A. totalizou R\$66,9 milhões.

#### *Atividades de Financiamento*

O aumento do caixa líquido da Companhia fornecido pelas atividades de financiamento em 2007 é principalmente decorrente do seguinte: (1) de um aumento de capital, isento de despesas de emissão de capital, de R\$476,2 milhões em consequência de uma oferta pública inicial nos Estados Unidos, concluída em 17 de março de 2007 e (2) de emissões de dívida no valor de R\$427,0 milhões, dos quais R\$200 milhões foram captados em novembro para fins de capital de giro. Ainda, pagamos R\$51,7 milhões em empréstimos e financiamentos, principalmente ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH e empréstimos de capital de giro e dividendos de R\$11,0 milhões.

O caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento em 2008 totalizou R\$911,8 milhões, um aumento de R\$69,2 milhões, em comparação ao caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento em 2007 de R\$842,6 milhões. O caixa líquido gerado em 2008 foi principalmente atribuível: (1) às emissões de dívida no valor de R\$775,9 milhões, dos quais R\$250,0 milhões foram captados em junho referente à primeira emissão do terceiro programa de debêntures, e R\$285,0 milhões foram captados para fins de capital de giro; (2) contribuições de sócios de empreendimentos no valor de R\$300,0 milhões, e (3) a um aumento de capital de R\$7,7 milhões. Ainda, pagamos R\$145,7 milhões em empréstimos e financiamentos, principalmente ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, além de um total de R\$27,0 milhões a título de empréstimo para fins de capital de giro e a título de dividendos.

Em janeiro de 2008, a Companhia constituiu uma Sociedade em Conta de Participação, 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 dezembro de 2009, a Sociedade em Conta de Participação 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 Sociedade em Conta de Participação, 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 dezembro de 2009, encontra-se registrada uma "Obrigação com investidores" de R\$ 300,0 milhões, com vencimento final em 31 de janeiro de 2014. Os sócios participantes da Sociedade em Conta de Participação serão remunerados por meio do pagamento de dividendos mínimos, substancialmente equivalentes à variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI, em 31 de dezembro de 2009, o montante provisionado monta à R\$11,0 milhões. O contrato social da Sociedade em Conta de Participação 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 dezembro de 2009, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas acima.

## 10.2.

**a) resultados das operações da Companhia***Descrição de quaisquer componentes importantes da receita*

A Companhia gera suas receitas principalmente a partir da incorporação e venda de empreendimentos imobiliários. Em menor escala, a Companhia também gera receitas a partir de serviços imobiliários tais como administração de construção, gerência técnica e imobiliária, a qual presta a terceiros.

|                                                 | 2009             | 2008             | 2007             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Incorporação e venda de imóveis                 | 3.096.881        | 1.768.200        | 1.216.773        |
| Prestação de Serviços de construção a terceiros | 47.999           | 37.268           | 35.121           |
| Deduções da receita bruta                       | (122.534)        | (65.064)         | (47.607)         |
| <b>Total receita líquida</b>                    | <b>3.022.346</b> | <b>1.740.404</b> | <b>1.204.287</b> |

*Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais*

Nossa receita operacional líquida aumentou 44,5%, de R\$1.204,3 milhões em 2007 para R\$1.740,4 milhões em 2008. Este aumento deve-se principalmente ao reconhecimento de receita de venda contratada em períodos anteriores e responde aos mesmos fatores que impulsionaram a receita bruta da Companhia. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, a receita operacional líquida apresentou um aumento de 73,7% em relação ao ano anterior, totalizando R\$3.022,3 milhões devido à consolidação dos resultados de Construtora Tenda S.A. e ao reconhecimento das receitas derivadas de vendas contratadas em períodos anteriores.

**b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços**

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, com base em uma mensuração financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Os principais impactos nas variações de receitas entre os exercícios de 2007, 2008 e 2009 são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas e introdução de novos produtos e serviços da Companhia.

A variação de 73,7% das receitas do exercício de 2009 da Companhia em relação às receitas de 2008 é decorrente, em parte, de um aumento de 26% nas vendas entre os referidos períodos. Analogamente, a variação de 44,5% das suas receitas líquidas do exercício de 2008 em relação às receitas de 2007 é decorrente, em parte, de um aumento de 58,5% nas vendas entre os referidos períodos.

Adicionalmente, a Companhia passou a consolidar integralmente os resultados financeiros da Construtora Tenda S.A. a partir de 21 de outubro de 2008 e 100% dos resultados operacionais (lançamentos e vendas) no ano de 2008, gerando um impacto relevante nas suas demonstrações de resultado a partir desta data.

| R\$ (000)       | 2009      | 2008      | 2007      |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| Vendas          | 3.248.065 | 2.577.762 | 1.626.604 |
| Lançamentos     | 2.301.224 | 4.195.698 | 2.235.928 |
| Receita Líquida | 3.022.346 | 1.740.404 | 1.204.287 |

***c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia***

Conforme mencionado no item 5.1 deste Formulário de Referência, as principais taxas indexadoras presentes no plano de negócios da Companhia são o INCC, IGP-M e CDI:

INCC: a maior parte dos custos da Companhia, e toda a sua carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizados por este índice.

IGP-M: toda a carteira de recebimentos de projetos finalizados pela Companhia é atualizada por este índice.

CDI: Todas as aplicações financeiras da Companhia e aproximadamente 50% do seu endividamento total estão atrelados ao CDI.

Taxas de câmbio: A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira.

Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

**10.3. Eventos relevantes e impactos nas demonstrações financeiras e resultados da Companhia:*****a) introdução ou alienação de segmento operacional***

A Companhia atua em praticamente todos os segmentos de renda do mercado imobiliário residencial nacional. Neste sentido, a Companhia possui uma plataforma de negócios adequada para a execução de seus planos futuros, não havendo, no presente momento, expectativa de introdução ou alienação futura de segmento operacional.

***b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária***

Em 21 de outubro de 2008, a controlada FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi incorporada pela Construtora Tenda S.A. com o objetivo de integrar as atividades de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Construtora Tenda S.A. com vistas ao desenvolvimento de unidades imobiliárias com valor médio de menos de R\$200 mil para o segmento popular no Brasil. Com o resultado da incorporação, a Companhia se tornou titular de 60% do capital total e votante da Construtora Tenda S.A., tendo a FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. sido extinta.

A partir desta transação, a Companhia passou a consolidar integralmente os resultados de Construtora Tenda S.A. em suas demonstrações financeiras, destacando a participação dos acionistas minoritários.

Em 30 de dezembro de 2009, foi aprovada a incorporação, pela Companhia, da totalidade das ações da Construtora Tenda S.A. negociadas no Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, que foram negociadas até 08.02.2010. Com a incorporação a Companhia passou a ser a titular de 100% do capital total e votante da Construtora Tenda S.A.. Em decorrência, foi registrado um aumento do capital social no montante de R\$388,0 milhões e constituída reserva de capital no valor de R\$60,8 milhões.

***c) eventos ou operações não usuais***

Não há.

**10.4.*****a) Mudanças significativas nas práticas contábeis***

Em 2008, entrou em vigor a Lei nº 11.638/07, bem como a Medida Provisória nº 449/08, de 3 de dezembro de 2008, que foi convertida na Lei 11.941/09, que alteraram, revogaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. As alterações promovidas visam, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes das práticas contábeis internacionais (International Financial Reporting Standards - IFRS), e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela CVM em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

Dentro de referido processo de convergência, diversos pronunciamentos, interpretações e orientações foram emitidos durante o ano de 2009 com aplicação mandatória para os exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010 e para as demonstrações financeiras de 2009 a serem divulgadas em conjunto com as demonstrações de 2010 para fins de comparação.

Como parte deste processo de harmonização, a Companhia e suas controladas estão adotando como base para a apresentação e elaboração das suas demonstrações contábeis, pela primeira vez, os pronunciamentos contábeis, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade, e as alterações da Lei 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08.

A Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos aos pronunciamentos, interpretações e orientações, os quais poderão ter impacto relevante nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, bem como sobre os próximos exercícios.

Destacamos a seguir os principais pronunciamentos que impactaram as demonstrações contábeis e as notas explicativas da Companhia e de suas controladas:

CPC 00 - Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras, aprovada pela Deliberação CVM nº 539, de 14 de março de 2008;

CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável dos Ativos, aprovado pela Deliberação CVM nº 527, de 1º de novembro de 2007;

CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, aprovado pela Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008;

CPC 04 - Ativo Intangível, aprovado pela Deliberação CVM nº 553, de 12 de novembro de 2008;

CPC 05 - Divulgação sobre Partes Relacionadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 560, de 11 de dezembro de 2008;

CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários, aprovado pela Deliberação CVM nº 556, de 12 de novembro de 2008;

CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008;

CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008;

CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, aprovado pela Deliberação CVM nº 565, de 17 de dezembro de 2008;

CPC 14 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, aprovado pela



Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008;

OCPC - 01 – Entidades de incorporação imobiliária, aprovado pela Deliberação CVM nº 561, de 17 de dezembro de 2008.

Os pronunciamentos elencados a seguir serão aplicáveis em 2010, inclusive os saldos de 2009 que serão apresentados para fins de comparação:

CPC 15 – Combinação de negócios: Determina o tratamento contábil em combinação de negócios quanto ao reconhecimento e mensuração de ativos adquiridos e passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura (“goodwill”) e as informações mínimas a serem divulgadas pela Companhia nestas operações.

CPC 17 – Contratos de construção: Tratamento contábil de receitas e custos associados aos contratos de construção.

CPC 18 – Investimentos em Coligada e Controlada: Determina como devem ser contabilizados os investimentos em coligadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas do investidor e em controladas nas demonstrações contábeis da controladora.

CPC 19 - Investimento em empreendimento controlado em conjunto (Joint Venture): Determina como contabilizar as participações em empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures) e na divulgação dos ativos, passivos, receitas e despesas desses empreendimentos nas demonstrações contábeis dos investidores.

CPC 20 - Custos de Empréstimos: Tratamento de custos de empréstimos e a possibilidade de inclusão no ativo quando atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo.

CPC 22 - Informações por Segmento: Especifica formas de divulgação de informações sobre seus segmentos operacionais nas informações financeiras anuais que permitam aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem a natureza e os efeitos financeiros das atividades de negócio nos quais está envolvida e os ambientes econômicos em que opera.

CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro: Define critérios para a seleção e a mudança de políticas contábeis, juntamente com o tratamento contábil e divulgação de mudança nas políticas contábeis, a mudança nas estimativas contábeis e a retificação de erro.

CPC 24 - Evento Subsequente: Determina quando a entidade deve ajustar suas demonstrações contábeis com respeito a eventos subsequentes e as informações que a entidade deve divulgar sobre a data em que é concedida a autorização para emissão das demonstrações contábeis sobre os eventos subsequentes ao período contábil a que se referem essas demonstrações.

CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes: Estabelece que sejam aplicados critérios de reconhecimento e bases de mensuração apropriada a provisões e a passivos e ativos contingentes e que seja divulgada informação suficiente nas notas explicativas para permitir que os usuários entendam a sua natureza, oportunidade e valor.

CPC 26 – Apresentação das demonstrações contábeis. Define a base para a apresentação das demonstrações contábeis para assegurar a comparabilidade tanto com as demonstrações contábeis de períodos anteriores da mesma entidade quanto com as demonstrações contábeis de outras entidades e introduz a demonstração do resultado abrangente como demonstração contábil obrigatória.

CPC 27 - Ativo Imobilizado: Estabelece o tratamento contábil para ativos imobilizados no que tange o reconhecimento, mensuração, depreciação e as perdas por desvalorização.

CPC 28 - Propriedade para Investimento: Tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.



CPC 30 – Receita: Estabelece o tratamento contábil de receitas provenientes de certos tipos de transações e eventos.

CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação: Estabelece a contabilização de ativos não circulantes mantidos para venda (colocados à venda) e a apresentação e a divulgação de operações descontinuadas.

CPC 32 - Tributos sobre o Lucro: Prescreve o tratamento contábil de todas as formas de tributos sobre o lucro.

CPC 33 - Benefícios a Empregados: Estabelece a contabilização e a divulgação dos benefícios concedidos aos empregados.

#### ICPC-02 - Contrato de construção do setor imobiliário

Em 22 de dezembro de 2009, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM editou a Deliberação CVM n. 612, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação Técnica estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, a serem implementadas para o exercício de 2010.

Esse pronunciamento trará impacto relevante para as entidades que possuem como atividade a incorporação de imóveis residenciais e comerciais, quais sejam:

| <b>Descrição</b>             | <b>Resolução CFC n. 963/03 (aplicável até o exercício findo em 31/12/2009)</b>        | <b>ICPC-02 (aplicável a partir do exercício a se findar em 31/12/2010)</b>                                                                                                                        |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Receita com imóveis vendidos | Contabilizada ao resultado de acordo com o percentual de evolução financeira da obra. | Contabilizada ao resultado quando da transferência da posse, dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel (normalmente após a conclusão da obra e mediante a entrega das chaves do imóvel). |
| Custo com imóveis vendidos   | Contabilizado ao resultado, quando incorrido, na proporção das unidades vendidas.     | Contabilizado ao resultado na proporção das unidades vendidas levando em consideração o mesmo critério de reconhecimento da receita com imóveis vendidos.                                         |

As rubricas que sofrerão impactos serão: contas a receber e receita dos imóveis vendidos, despesas comerciais (comissões), impostos diferidos e correntes incidentes sobre as receitas e sobre o lucro, estoque e custo dos imóveis vendidos e provisão para garantia

Considerando a extensão da complexidade das alterações requeridas pela referida interpretação técnica, a Companhia está avaliando os seus reflexos nas suas demonstrações contábeis, ao tempo em que acompanha as discussões e debates no mercado, em especial nos órgãos e associações da classe contábil e junto aos reguladores, que possivelmente se manifestarão sobre aspectos para aplicação da referida instrução técnica.

Com o advento da Deliberação CVM 603, a Companhia está estudando a melhor oportunidade de aplicar esta interpretação técnica no transcorrer de 2010, e nesse momento, até que haja um maior esclarecimento sobre a aplicação prática da referida instrução técnica, a Companhia entende que não é possível avaliar e quantificar com razoável segurança os eventuais efeitos nas demonstrações contábeis.

**b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis**

A CVM estabeleceu 2010 como data limite para a adoção das práticas contábeis internacionais (International Financial Reporting Standards – IFRS), com relação às demonstrações financeiras consolidadas das companhias abertas. Em 28 de dezembro de 2007, a Lei nº 11.638/07 alterou a Lei de Sociedades por Ações no que se refere a práticas contábeis. Quando a Companhia elaborar suas demonstrações financeiras com base nas práticas contábeis internacionais (International Financial Reporting Standards – IFRS) para atender a esta exigência, e o BR GAAP migrar para as práticas contábeis internacionais (International Financial Reporting Standards – IFRS), o reconhecimento de resultados com base em “percentage-of-completion” não será mais aceito. Consequentemente, suas demonstrações financeiras sob as práticas contábeis internacionais (International Financial Reporting Standards – IFRS) poderão variar significativamente daquelas apresentadas sob o BR GAAP.

A seguir, demonstram-se os efeitos das mudanças de práticas contábeis sobre o patrimônio líquido e no exercício findo em 31 de dezembro de 2007:

| <b>Patrimônio líquido</b>                                        | <b>2007</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Saldo do patrimônio líquido original em 31 de dezembro           | 1.530.763   |
| Ajuste a valor presente dos ativos e passivos                    | (40.971)    |
| Permutas                                                         | 4.617       |
| Provisão para garantia                                           | (2.400)     |
| Depreciação de estande de vendas, apartamentos-modelo e mobílias | (11.408)    |
| Participação de acionistas minoritários                          | 4.055       |
| Outros                                                           | 14.072      |
| Saldo do patrimônio líquido ajustado em 31 de dezembro           | 1.498.728   |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>                                | <b>2007</b> |
| Saldo do lucro líquido original em 31 de dezembro                | 113.603     |
| Ajuste a valor presente dos ativos e passivos                    | (22.113)    |
| Permutas                                                         | 4.617       |
| Plano de opções de ações                                         | (17.291)    |
| Provisão para garantia                                           | (1.200)     |
| Depreciação de estande de vendas, apartamentos-modelo e mobílias | (9.555)     |
| Oferta pública de ações                                          | 19.915      |
| Participação de acionistas minoritários                          | (8.801)     |
| Outros, incluindo impostos diferidos                             | 12.465      |
| Saldo do lucro líquido ajustado em 31 de dezembro                | 91.640      |

**c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor**

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 contém ênfase relacionada à reapresentação, para fins comparativos, das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31.12.2007, como previsto na NPC 12 – “Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros”, de sorte a refletir as alterações emanadas da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08. A Diretoria entende que todos os efeitos oriundos das alterações objeto das referidas Lei e Medida Provisória foram adequadamente refletidos nas demonstrações financeiras apresentadas pela Companhia, em conformidade com a NPC 12, conforme os itens 10.4 (a) e (b) deste Formulário de Referência.

**10.5. Políticas contábeis críticas da Companhia:**

As demonstrações financeiras da Companhia incluídas neste formulário foram preparadas em conformidade com o BR GAAP. Na elaboração das demonstrações financeiras em conformidade com o BR GAAP é necessário que a administração faça julgamentos e estimativas que afetam os montantes informados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras e os montantes demonstrados de receitas e despesas durante o período reportado. As estimativas são utilizadas,

entre outros, para a determinação da vida útil dos bens móveis e equipamentos, provisões necessárias para os passivos contingentes, impostos, custos orçados e outras cobranças similares. Embora a Companhia acredite que seus julgamentos e estimativas se baseiem em premissas razoáveis, as quais estão sujeitas a vários riscos e incertezas e tenham sido feitas com base nas informações disponíveis, seus resultados efetivos podem apresentar variações em relação às estimativas e julgamentos apresentados.

Neste sentido, são apresentadas abaixo as informações resumidas relativas às principais práticas contábeis da Companhia.

#### Incorporação e venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo para o recebimento do valor contratual, desde que as seguintes condições sejam atendidas: (a) o seu valor pode ser estimado, ou seja, o recebimento do preço de venda é conhecido ou a soma que será recebida pode ser razoavelmente estimada, e (b) o processo de reconhecimento da receita de venda encontra-se substancialmente concluído, ou seja, a Companhia está desobrigada de cumprir com parte significativa de atividades que venham a gerar gastos futuros relacionados com a venda da unidade concluída.

Nas vendas de unidades não concluídas, os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº. 963 são:

- o custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- é apurado o percentual do custo incorrido para as unidades vendidas (incluindo o custo do 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;
- os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados na rubrica “Contas a Receber de Incorporação” em ativo circulante ou não circulante. 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 adiantamento de clientes”;
- os juros e 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 incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência; e
- os encargos financeiros sobre as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos e de operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido, e refletidos no resultado quando da venda das unidades do empreendimento ao qual estão diretamente relacionados.

Os efeitos tributários sobre a diferença temporal existente entre a formação do resultado imobiliário e a realização financeira da carteira de clientes são refletidos contabilmente às contas de tributos diferidos.

Outras receitas e despesas, incluindo propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado quando incorridas, de acordo com o regime de competência.

#### Provisão para devedores duvidosos

A provisão para devedores duvidosos é constituída no valor que a Companhia considera suficiente para cobrir quaisquer perdas prováveis com a realização de seus recebíveis, sendo registrada em suas despesas de venda, sem nenhum ajuste na receita operacional líquida. A Companhia considera ser desnecessária uma provisão para devedores duvidosos, exceto para a Construtora Tenda S.A., tendo em vista que seu financiamento aos

clientes está principalmente relacionado aos empreendimentos em construção e que as escrituras não são entregues aos clientes até o pagamento e/ou negociação da respectiva dívida.

#### Consolidação

Parte dos projetos da Companhia são estruturados através de suas subsidiárias ou sociedades controladas em conjunto em parceria com terceiros, em ambos os casos constituídas como sociedades de propósito específico. Suas demonstrações financeiras consolidadas abrangem suas contas e as de todas as suas subsidiárias, sendo destacada a participação de minoritários. Para as controladas em conjunto, mediante acordo de acionistas, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado, proporcionalmente à participação total detida no capital social da respectiva controlada em conjunto.

#### 10.6. Controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis:

##### *a) grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las*

A Administração da Companhia, incluindo o Presidente e o Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, é responsável por implantar e manter uma estrutura adequada de controles internos relativos à preparação das Demonstrações Financeiras.

A avaliação dos controles internos relativos à preparação das Demonstrações Financeiras tem por objetivo fornecer conforto razoável em relação à confiabilidade das informações contábeis e à elaboração das demonstrações financeiras para divulgação externa de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos. Os controles internos da Companhia sobre a preparação das demonstrações financeiras incluem as políticas e procedimentos que (i) se relacionam à manutenção dos registros que refletem precisa e adequadamente as transações e a alienação dos ativos da Companhia; (ii) fornecem segurança razoável de que as transações são registradas de forma a permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos, e que os recebimentos e pagamentos da Companhia estão sendo feitos somente de acordo com autorizações da Administração e dos diretores da Companhia; e (iii) fornecem segurança razoável em relação à prevenção ou detecção oportuna de aquisição, uso ou alienação não autorizados dos ativos da Companhia que poderiam ter um efeito relevante nas demonstrações financeiras.

Devido às suas limitações inerentes, as quais se encontram indicadas no item 10.6 (b) deste Formulário de Referência, os controles internos relativos às Demonstrações Financeiras podem não prevenir ou identificar a ocorrência de erros. Da mesma forma, projeções de qualquer avaliação sobre a sua efetividade para períodos futuros estão sujeitas ao risco de que os controles possam se tornar inadequados devido a mudanças nas condições, ou de que o grau de adequação com as políticas e procedimentos possa se deteriorar. Adicionalmente, tendo em vista o acelerado crescimento da Companhia e o formato de desenvolvimento de seus projetos imobiliários através de sociedades de propósito específico, a Companhia decidiu implementar, no ano de 2008, o Sistema SAP de informações gerenciais, de modo a melhorar seus controles internos.

A Administração da Companhia efetuou uma avaliação acerca dos controles internos relativos à preparação das Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2009, com base nos critérios estabelecidos na Estrutura Conceitual Integrada de Controles Internos ("Internal Control – Integrated Framework") emitido pelo Comitê das Organizações Patrocinadoras ("Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission" - COSO), e, de acordo com a referida metodologia, a Administração da Companhia concluiu que, em 31 de dezembro de 2009, a estrutura de Controles Internos referentes à preparação das Demonstrações Financeiras da Companhia, foi considerada como efetiva.

A efetividade da estrutura de Controles Internos relativos às Demonstrações Financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2009 foi auditada pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes, empresa independente de auditoria.

Cumpramos, por fim, que a Companhia atende aos padrões de governança corporativa do Novo Mercado e à regra 404 da lei norte-americana Sarbanes-Oxley.

**b) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente**

Os Diretores apresentam abaixo as deficiências identificadas e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente referente às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008:

| Deficiência identificada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Recomendação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durante o procedimento de teste, foi identificado que o controle interno referente à realização de reconciliação das contas bancárias, investigação e solução das pendências e procedimentos de formalização não estavam operando adequadamente.                                                                                                                                                                                                                         | Ainda durante o exercício de 2008 foi estruturado um Comitê de Reconciliações Bancárias, composto por gestores das diversas áreas da Companhia com reuniões semanais. Recomendou-se a continuação destas reuniões até que sejam solucionados os principais problemas operacionais dos processos.                                                   |
| Embora a Companhia possua política referente à preparação das conciliações contábeis, foi identificado que para algumas contas ainda faltaram procedimentos formalizados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Durante o exercício de 2008, a Companhia formalizou e divulgou uma nova política corporativa de reconciliações. Adicionalmente, recomendou-se a instituição de reuniões periódicas sobre o tema.                                                                                                                                                   |
| Ausência de procedimentos formais de reconciliação para uma operação de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Recomendou-se efetuar uma revisão analítica do processo de registro, controle e conferência dos valores referente à recebíveis imobiliários e aprimorar os controles de reconciliação sobre as contas de securitização de recebíveis. Foi criado um grupo de trabalho para análise, conferência e correção dos registros contábeis desta operação. |
| O controle interno para gerenciamento do estoque de unidades da Companhia foi desenhado contemplando a utilização do módulo de Contas a Receber do SAP. Pelo fato deste módulo não ter sido implementado na sua integridade até o encerramento do exercício fiscal de 2008, a Administração utilizou um controle compensatório manual para analisar e validar o saldo registrado nas demonstrações financeiras da Companhia, o qual apresentou deficiência no exercício. | Recomendou-se que os gestores responsáveis pelo gerenciamento do estoque de unidades em poder da Companhia devem acompanhar a estabilização do módulo do SAP, e operacionalizar rotineiramente o controle compensatório desenvolvido em 2008 até que este módulo esteja operando confiavelmente.                                                   |
| No segundo semestre de 2008, não foram efetuados procedimentos de cobrança ativa, e não foram operacionalizados os controles internos que validam o “aging-list” do Contas a Receber. A falta de operacionalização dos controles internos de cobrança e de avaliação dos saldos de recebíveis ocasionou o descumprimento da política corporativa da Companhia referente saldos vencidos e cobrança jurídica dos mesmos.                                                  | No início de 2009 os procedimentos de cobrança ativa e controle do “aging-list” de recebíveis em atraso da Companhia voltaram a ser executados. Adicionalmente, os gestores responsáveis pela carteira de títulos a receber da Companhia devem operacionalizar e formalizar mensalmente os controles internos                                      |
| A Apropriação Imobiliária não foi operacionalizada de forma automática no SAP ao longo de 2008, o que gerou a necessidade de implementação de controles manuais                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Recomendou-se que enquanto esse procedimento automático não está implementado, os gestores responsáveis pelo controle devem efetuar rotineiramente o controle compensatório que foi                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| compensatórios. Esses controles compensatórios, baseados em planilhas eletrônicas, não funcionaram de forma efetiva para 2008.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | desenhado em 2008, formalizando sempre as evidências de realização e revisão do procedimento de análise dos cálculos da Apropriação Imobiliária.                                                                                                                                                                                                                                 |
| Foram identificadas 16 deficiências de controle para o processo de Contas a Receber. Apesar de nenhum desses controles, de forma isolada, representar um risco significativo para a correta apresentação dos “recebíveis” nas demonstrações financeiras da Companhia; a avaliação agregada dessas deficiências e a possibilidade de materialização conjunta dos respectivos riscos elevam de forma significativa a criticidade das inconsistências identificadas. | Recomendou-se uma revisão no processo corporativo do “contas a receber”, com o objetivo de otimizar a operação e reforçar os controles internos. O resultado desse trabalho deve ser um processo formalizado, onde estejam explícitos as atividades operacionais e os controles internos que devem fazer parte da rotina de todos os gestores e demais colaboradores envolvidos. |

Os Diretores da Companhia tomaram ciência das deficiências identificadas e recomendações apresentadas e implementaram plano de ação específico para cada uma das deficiências, as quais foram sanadas durante o exercício de 2009.

Em relação aos pontos de controles internos referentes à auditoria das Demonstrações Financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, os Diretores da Companhia esperam receber a carta sobre as deficiências e recomendações de melhorias consolidadas quando da conclusão dos trabalhos de certificação dos controles internos, cuja data limite é 30 de abril de 2010.

#### 10.7. Aspectos referentes a eventuais ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Os recursos provenientes da oferta de ações da Companhia (<i>Follow On</i>), em 2007, foram destinados à formação do banco de terrenos, expansão das atividades, formação de parcerias, manutenção de capital de giro e pagamento de despesas relacionadas à oferta.</p> <p>Os recursos provenientes das emissões de debêntures realizadas foram destinados ao reforço de capital de giro, ou seja, ao financiamento de unidades residenciais de empreendimentos imobiliários.</p> |
| <b><i>b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Não houve.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b><i>c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Não aplicável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**10.8. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia:**

***a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial***

A Companhia não possui ativos ou passivos materiais que não estejam refletidos nesse Formulário e nas demonstrações financeiras e suas notas explicativas.

***b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras***

Não há.

**10.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8:**

***a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia***

Conforme explanado no item 10.8 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

***b) natureza e propósito da operação***

Conforme explanado no item 10.8 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

***c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação***

Conforme explanado no item 10.8 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

**10.10. Principais elementos do plano de negócios da Companhia:**

***a) investimentos (inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos)***

*i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos*

O caixa líquido utilizado nas atividades de investimento, inclusive para a aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos, foi de R\$15,4 milhões, R\$78,3 milhões e R\$149,3 milhões em 2009, 2008 e 2007, respectivamente.

Os desembolsos da Companhia em 2009 estavam principalmente relacionados aos investimentos em bens, principalmente terrenos para futuras incorporações, e equipamentos, no valor de R\$45,1 milhões, e redução do caixa restrito para garantias de empréstimos no valor de R\$29,7 milhões.

Os desembolsos da Companhia em 2008 estavam principalmente relacionados aos investimentos em bens, principalmente terrenos para futuras incorporações, e equipamentos, no valor de R\$63,1 milhões, nas subsidiárias no valor de R\$15,0 milhões e caixa restrito para garantias de empréstimos no valor de R\$67,1

milhões. O caixa adquirido em conjunto com a consolidação da Construtora Tenda S.A. totalizou R\$66,9 milhões.

Os dispêndios da Companhia em 2007 estavam relacionados à aquisição de investimentos em subsidiárias, bens, principalmente terrenos para futuras incorporações, e equipamentos. O aumento do seu caixa utilizado nas atividades de investimentos em 2007 ocorreu principalmente devido à aquisição (1) das ações da Catalufa Participações Ltda., cujo principal ativo consistia em um investimento em Alphaville Urbanismo S.A.; e (2) de todas as ações detidas pela Redevo do Brasil nas seguintes sociedades controladas em conjunto: Blue I SPE Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda.; Blue II SPE Planejamento, Promoção, Incorporação e Venda Ltda.; Jardim I Planejamento, Promoção e Venda Ltda. e Sunplace SPE Ltda.

*ii. fontes de financiamento dos investimentos*

A Companhia conta com os recursos provenientes da alienação de ações de tesouraria, captações já mencionadas de dívidas corporativas, debêntures e linhas decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

*iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos*

Não há.

***b) aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia***

Não há.

***c) novos produtos e serviços***

Não há.

**10.11. Outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.



## 11. PROJEÇÕES

### 11.1. Identificação das projeções

#### ***a) Objeto das projeções***

A Companhia possui, atualmente, duas projeções amplamente divulgadas ao mercado, sendo elas (i) lançamentos e (ii) Margem EBITDA.

A projeção de lançamentos diz respeito ao Valor Geral de Vendas de todos os empreendimentos lançados no referido período. A projeção de Margem EBITDA considera a divisão do EBITDA (*earnings before interest, taxes, depreciation and amortization*, ou lucro antes de juros e despesas financeiras líquidas, impostos, depreciação e amortização) pela Receita líquida da Companhia no referido período.

#### ***b) Período projetado e o prazo de validade da projeção***

As projeções da Companhia, indicadas no item 11.1(d) deste Formulário de Referência, são válidas para o exercício social de 2010.

#### ***c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia e quais escapam ao seu controle***

As projeções apresentadas refletem as expectativas da Companhia acerca do futuro de suas operações e condições de mercado, considerando, principalmente:

- demanda de mercado para os produtos da Companhia;
- desempenho da economia brasileira e internacional, incluindo taxas de inflação, taxas de juros e crescimento do Produto Interno Bruto;
- desempenho e condições do mercado imobiliário brasileiro, tais como disponibilidade e preço de terrenos, e concorrência;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos, no que tange a disponibilidade e condições de financiamento para a Companhia e seus clientes;
- atual posição do banco de terrenos da Companhia; e
- incentivos e programas governamentais para o setor de habitação, tais como “Minha Casa, Minha Vida”.

Todas as premissas consideradas nas projeções estão sujeitas a fatores de influência que escapam ao controle da administração da Companhia. Caso qualquer premissa sofra alterações que causem impacto relevante nas projeções, a Companhia pode revisá-las para patamares superiores ou inferiores.

**d) Valores dos indicadores que são objeto da projeção**

|                                                    | <b>2010</b>   |           |
|----------------------------------------------------|---------------|-----------|
|                                                    | Projeção      |           |
| Lançamentos em Valor Geral de Vendas (R\$ milhões) | 4.000 - 5.000 |           |
| Margem EBITDA (%)                                  | 18,5% - 20,5% |           |
|                                                    | <b>2009</b>   |           |
|                                                    | Projeção      | Realizado |
| Vendas Consolidadas (R\$ milhões)                  | 2.700 - 3.000 | 3.248     |
| Margem EBITDA (%)                                  | 16% - 17%     | 17,5%     |
|                                                    | <b>2008</b>   |           |
|                                                    | Projeção      | Realizado |
| Lançamentos em Valor Geral de Vendas (R\$ milhões) | 3.000         | 4.196     |
| Margem EBITDA (%)                                  | 16% - 17%     | 12,7%     |
|                                                    | <b>2007</b>   |           |
|                                                    | Projeção      | Realizado |
| Lançamentos em Valor Geral de Vendas (R\$ milhões) | 1.600 - 1.650 | 2.236     |
| Margem EBITDA (%)                                  | 15% - 16%     | 15,7%     |

**11.2. Na hipótese de a Companhia ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores:**

**a) Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário**

As projeções apresentadas no Item 11.1(d) deste Formulário de Referência já foram amplamente divulgadas pela Companhia ao mercado e a seus acionistas por meio de relatórios trimestrais de resultados, conferências de resultados trimestrais e apresentações corporativas. Tais projeções não estão sendo alteradas.

***b) Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções***

A Companhia divulgou, para o ano de 2009, projeção de vendas entre R\$2.700 milhões e R\$3.000 milhões. O valor efetivamente vendido pela Companhia foi de R\$3.248 milhões, uma vez que a demanda por produtos da Companhia se mostrou acima do anteriormente previsto. A Companhia também divulgou, para o mesmo período, projeção de Margem EBITDA entre 16,0% e 17,0%. O valor efetivamente alcançado pela Companhia foi de 17,5%, refletindo a melhor diluição de nossas despesas gerais e administrativas.

A Companhia divulgou, para o ano de 2008, projeção de lançamentos em Valor Geral de Vendas de R\$3.000 milhões. O valor efetivamente lançado pela Companhia foi de R\$4.196 milhões, refletindo a consolidação dos lançamentos da Construtora Tenda S.A.. A Companhia também divulgou projeção de Margem EBITDA entre 16,0% e 17,0% para o mesmo período. A Margem EBITDA efetivamente alcançada pela Companhia foi de 12,7%, refletindo (i) impactos advindos de mudanças nas práticas contábeis brasileiras, (ii) questões de transição referentes à implementação do sistema SAP e (iii) cancelamento de empreendimentos lançados no valor de R\$55,3 milhões.

A Companhia divulgou, para o ano de 2007, projeção de lançamentos em Valor Geral de Vendas entre R\$1.600 milhões e R\$1.650 milhões. O valor efetivamente lançado pela Companhia foi de R\$2.236 milhões, refletindo um desempenho acima do previsto em nossa estratégia de diversificação geográfica. A Companhia também divulgou, para o mesmo período, projeção de Margem EBITDA entre 15,0% e 16,0%. A Companhia alcançou efetivamente o valor de 15,7%, em linha com a projeção divulgada.

***c) Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data da entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas***

As projeções da Companhia para o exercício social de 2010, apresentadas no Item 11.1 (d) deste Formulário de Referência, permanecem válidas na data da entrega deste Formulário.

## 12. ASSEMBLEIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO

### 12.1. Estrutura administrativa da Companhia, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno:

#### *a) atribuições de cada órgão e comitê*

A Companhia é administrada por um conselho de administração, composto por no mínimo 5 e no máximo 9 conselheiros, e por uma diretoria, formada por no mínimo 2 e no máximo 8 diretores. Os conselheiros possuem mandato unificado de 2 anos, sendo permitida a reeleição, e os diretores possuem mandato unificado de 3 anos, sendo permitida a reeleição.

O Estatuto Social admite a criação, pelo Conselho de Administração, de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, cuja composição e atribuições específicas são definidas pelo próprio Conselho de Administração.

A Companhia possui atualmente os seguintes comitês de assessoramento do Conselho de Administração: Comitê de Finanças, Comitê de Auditoria, Comitê de Remuneração, Comitê de Nomeação e Governança Corporativa, Comitê de Investimentos e Comitê de Ética.

O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente e foi instalado a pedido de acionistas em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2009.

#### Conselho de Administração

Compete ao Conselho de Administração, nos termos do Estatuto Social e sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) aprovar o orçamento anual operacional e o plano de negócios da Companhia, bem como quaisquer eventuais alterações dos mesmos;
- (c) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembleia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia;
- (d) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o Estatuto Social da Companhia;
- (e) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (f) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) dos administradores e dos ocupantes de cargos de direção da Companhia;
- (g) orientar os votos relacionados à remuneração global dos administradores a serem proferidos pelo representante da Companhia nas assembleias gerais das sociedades de que a Companhia participe, exceto as subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico;
- (h) de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações a seus administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedade sob seu controle, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga da opção de compra ou na subscrição das ações;

- (i) convocar a Assembleia Geral;
- (j) submeter à Assembleia Geral proposta de alteração do Estatuto Social;
- (k) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria, bem como autorizar a distribuição de dividendos intermediários;
- (l) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
- (m) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- (n) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;
- (o) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão, definindo ainda se será concedida preferência na subscrição aos acionistas;
- (p) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real;
- (q) aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento;
- (r) exceto se previsto no orçamento anual ou no plano de negócios então em vigor, aprovar os negócios ou contratos de qualquer natureza entre a Companhia e seus acionistas e/ou administradores, bem como entre a Companhia e os sócios controladores, direta ou indiretamente, dos acionistas da Companhia;
- (s) autorizar previamente: (i) a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos, incluindo, exemplificativamente, para a aquisição de participações societárias ou ativos; ou (ii) a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90% ou mais) ou de terceiros, sempre que, em quaisquer das hipóteses descritas nos itens (i) ou (ii), as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses (à exceção daqueles com concessionárias de serviços públicos ou outros que obedeçam a condições uniformes, que não estarão sujeitas à prévia aprovação do Conselho de Administração nesta hipótese) ou cujo valor supere o maior valor entre R\$15 milhões ou 1,5% do ativo consolidado total da Companhia (“Valor de Referência”);
- (t) determinar a alteração do endereço da sede social, bem como abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e no exterior;
- (u) autorizar a aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de parte substancial do ativo permanente da Companhia, como tal entendendo-se o conjunto de ativos da Companhia sobre os quais a sua atividade está baseada, em valores superiores ao Valor de Referência e que não estejam previstos no orçamento anual;
- (v) deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial; e
- (w) fixar a lista tríptica de instituições qualificadas a ser apresentada à Assembleia Geral no tocante à preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para fins de saída do Novo Mercado, cancelamento de registro de companhia aberta ou oferta pública de aquisição de ações.

A Companhia poderá, ainda, participar de quaisquer outras sociedades, no Brasil ou no exterior, mediante deliberação do Conselho de Administração, à exceção da constituição ou aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico e/ou consórcios que tenham por objeto a promoção, administração, incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários, que poderá ser feita pela assinatura de (a) quaisquer dois diretores, (b) qualquer diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos, ou (c) dois procuradores com poderes específicos.

O Conselho de Administração da Companhia não possui Regimento Interno.

#### Diretoria

A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais.

Para as atribuições específicas de cada diretor da Companhia, ver item 12.1(d) abaixo.

#### Conselho Fiscal

Compete ao Conselho fiscal da Companhia:

- (a) fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;
- (b) opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;
- (c) opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à assembleia geral, relativas a modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (d) denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da companhia, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à companhia;
- (e) convocar a assembleia geral ordinária, se os órgãos da administração retardarem por mais de um mês essa convocação, e a extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das assembleias as matérias que considerarem necessárias;
- (f) analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela companhia;
- (g) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- (h) exercer essas atribuições, durante a liquidação, tendo em vista as disposições especiais que a regulam.

#### Comitê de Investimentos

O Comitê de Investimentos da Companhia é composto por três membros, eleitos pelo Conselho de Administração dentre Conselheiros e Diretores da Companhia.

Tal órgão tem como atribuições: (i) a análise, discussão e recomendação de aquisições de terrenos e novos lançamentos imobiliários; (ii) o aconselhamento aos Diretores da Companhia na negociação de novos negócios e na estruturação de empreendimentos; (iii) o acompanhamento dos novos projetos e dos respectivos

fluxos de caixa; e (iv) em casos especiais, a participação na negociação e estruturação de novos tipos de negócios.

O Comitê de Investimentos é atualmente composto pelos Srs. Gary R. Garrabrant, Wilson Amaral de Oliveira e Thomas J. McDonald.

#### Comitê de Auditoria

O Comitê de Auditoria da Companhia é composto por pelo menos 3 membros, todos Conselheiros independentes que atendam aos requisitos de independência e experiência da Bolsa de Valores de Nova York, bem como às normas e regulamentos da Comissão de Valores Mobiliários Norte-Americana (Securities and Exchange Commission – SEC). Tal órgão é atualmente composto pelos Srs. Gerald Dinu Reiss, Richard L. Huber e José Écio Pereira da Costa Júnior, este último na qualidade de Presidente do Comitê.

O Comitê de Auditoria tem por atribuições gerais assessorar o Conselho de Administração na fiscalização: (i) da integridade das demonstrações financeiras e dos processos de divulgação de informações financeiras da Companhia; (ii) do atendimento, pela Companhia, de exigências legais e regulamentares; (iii) das qualificações, independência e atuação do auditor independente da Companhia; e (iv) do desempenho da função de auditoria interna da Companhia.

Além de quaisquer outras responsabilidades que possam lhe ser confiadas ao longo do tempo pelo Conselho de Administração, o Comitê de Auditoria é responsável especificamente pelas seguintes matérias:

#### No que diz respeito à auditoria independente:

- (a) escolha, remuneração e supervisão dos trabalhos de qualquer empresa de auditoria contratada para o fim de elaborar ou divulgar parecer de auditoria ou prestar demais serviços de auditoria, revisão e certificação em prol da Companhia (sujeito a ratificação pelo Conselho de Administração), cabendo-lhe aprovar previamente os serviços de auditoria e de não-auditoria a serem prestados pelo auditor independente;
- (b) revisão e aprovação do escopo do(s) plano(s) anual(ais) de auditoria do auditor independente e avaliação das qualificações, atuação e independência do auditor independente;
- (c) estabelecimento das diretrizes para contratação, pela Companhia, de empregados ou ex-empregados do auditor independente.

#### No que diz respeito à auditoria interna:

- (d) ao menos uma vez ao ano, avaliação do desempenho, responsabilidades, orçamento e quadro de pessoal da função de auditoria interna da Companhia, bem como revisão do plano de auditoria interna (incluindo a revisão das responsabilidades, orçamento e quadro de pessoal da função de auditoria interna da Companhia com o auditor independente).

#### No que diz respeito à divulgação de demonstrações financeiras e Demais Matérias sobre Gestão de Risco e Conformidade

- (e) revisão e discussão com a administração e o auditor independente, em reuniões separadas se o Comitê julgar necessário, das demonstrações financeiras auditadas anuais;
- (f) revisão, juntamente com a administração da Companhia, das políticas gerais da Companhia sobre os informativos dos resultados da Companhia, bem como sobre as orientações quanto a informações financeiras e lucros fornecidas a analistas e agências de classificação de risco de crédito, inclusive, em cada caso, o tipo de informação a ser divulgada e o tipo de apresentação a ser feita, com especial atenção ao uso de informações financeiras não previstas nos GAAP;

- (g) conforme conveniência, revisão, com a administração da Companhia e com o auditor independente, em reuniões separadas, se o Comitê de Auditoria julgar necessário:
  - i. quaisquer análises ou demais comunicações escritas elaboradas pela administração e/ou pelo auditor independente contendo questões relevantes sobre divulgação de informações financeiras ou entendimentos adotados na elaboração das demonstrações financeiras;
  - ii. as políticas e práticas contábeis críticas da Companhia;
  - iii. as operações com partes ligadas, assim como as operações e estruturas não refletidas no balanço;
  - iv. quaisquer questões relevantes relativas a princípios contábeis e apresentação de demonstrações financeiras, incluindo quaisquer mudanças significativas na escolha ou aplicação de princípios contábeis pela Companhia; e
  - v. o efeito de iniciativas ou atos, aplicáveis à Companhia, por parte de autoridades administrativas ou encarregadas de disciplina contábil.
- (h) juntamente com o Diretor Presidente e o Diretor Financeiro da Companhia, revisão dos controles e procedimentos de divulgação da Companhia, bem como dos controles internos associados aos relatórios financeiros, incluindo a constatação de eventuais deficiências significativas e falhas relevantes na concepção ou operacionalização dos controles internos associados aos relatórios financeiros, as quais tenham probabilidade razoável de afetar a capacidade da Companhia de registrar, processar, sumariar e reportar informações financeiras, bem como qualquer fraude envolvendo membros da administração ou demais funcionários que desempenhem papel de relevo no controle interno associado a relatórios financeiros.
- (i) apreciação e discussão com o auditor independente de quaisquer dificuldades ou problemas de auditoria, bem como a resposta da administração aos mesmos, tais como:
  - i. quaisquer restrições ao escopo das atividades do auditor independente, ou ao acesso a informações solicitadas;
  - ii. quaisquer ajustes contábeis que não tenham sido objeto de nota ou proposta pelo auditor, mas tenham sido analisados por ele devido à sua relevância ou por outro motivo;
  - iii. quaisquer comunicações entre a equipe de auditoria e o escritório nacional da empresa de auditoria no que respeita a questões de auditoria ou contabilidade suscitadas pela contratação; e
  - iv. qualquer parecer à administração ou carta sobre controles internos a ser emitida pelo auditor, ou que se pretenda seja emitida pelo auditor; e
- (j) resolução de divergências entre a administração e qualquer auditor, no que respeita aos relatórios financeiros da Companhia.
- (k) revisão das políticas e práticas da Companhia para avaliação de risco e gestão de risco, inclusive por meio da discussão com a administração das principais exposições a risco financeiro da Companhia, bem como as medidas implementadas para monitoramento e controle de tais exposições.
- (l) revisão do Código de Ética da Companhia, bem como dos procedimentos adotados para monitoramento de conformidade, incluindo procedimentos para recebimento, preservação e tratamento de reclamações recebidas pela Companhia com relação a matéria contábil, de auditoria ou de controles contábeis internos, assim como procedimentos para encaminhamento pelos empregados da Companhia, em caráter anônimo e confidencial, de preocupações acerca de assuntos questionáveis em matéria de contabilidade ou auditoria.



- (m) ao menos uma vez ao ano, fiscalização do atendimento à legislação aplicável bem como ao Código de Ética, inclusive por meio da revisão de quaisquer relatórios elaborados por advogados que representem a Companhia, abordando infração relevante da lei ou quebra de dever fiduciário.
- (n) apreciação de eventuais conflitos de interesses envolvendo os membros do Conselho de Administração da Companhia, bem como fornecimento de opinião sobre a possibilidade ou não de quaisquer de tais conselheiros votarem qualquer matéria que possa ensejar conflito de interesses.
- (o) apreciação de quaisquer reclamações acerca de matérias contábeis, de auditoria e de controles contábeis internos recebidas de acordo com os procedimentos acima referidos.

#### Comitê de Remuneração

O Comitê de Remuneração da Companhia é composto por 3 membros, eleitos pelo Conselho de Administração dentre Conselheiros da Companhia. São atualmente membros do Comitê de Remuneração os Srs. Gary R. Garrabrant, Caio Racy Mattar e Thomas J. McDonald.

Tal Comitê tem as seguintes atribuições e responsabilidades, além de outras que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (a) recomendar para aprovação do Conselho de Administração a atribuição, do montante global da remuneração fixada pela Assembleia Geral, dos honorários mensais de cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia;
- (b) recomendar para aprovação do Conselho de Administração, a fixação de critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) dos administradores e dos funcionários de escalão superior da Companhia e das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento, direta ou indiretamente;
- (c) recomendar para aprovação do Conselho de Administração, a aprovação prévia de implementação ou alteração de plano de incentivo de remuneração de longo prazo aos empregados; e
- (d) recomendar para aprovação do Conselho de Administração a atribuição, aos administradores da Companhia, de sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais.

Nas atribuições do Comitê de Remuneração descritas acima incluem-se a revisão e aprovação de qualquer outro tipo de incentivo remuneratório e planos de benefícios da Companhia e outras empresas do grupo.

O Comitê de Remuneração deverá, ainda, revisar e recomendar para a aprovação do Conselho de Administração, com relação a cada Diretor da Companhia, seu: (i) nível salarial anual, (ii) incentivo anual de remuneração e incentivo de remuneração a longo prazo, (iii) condições do contrato de trabalho, em relação a demissão, mudança de cargo, se for o caso, e (iv) qualquer outro tipo de remuneração, indenização e benefícios.

Em relação à revisão da remuneração da Diretoria, o Comitê de Remuneração deverá: (i) identificar os objetivos corporativos e os aspectos relevantes da remuneração da Diretoria; (ii) revisar o desempenho de cada Diretor, de acordo com os objetivos e metas sugeridas e que o Comitê de Remuneração considere relevantes para a Companhia; e (iii) recomendar outros tipos de incentivos para os executivos da Companhia, com base nos prêmios dados a tais executivos anteriormente, o desempenho da Companhia, retorno dos acionistas e outros fatores que o Comitê de Auditoria considere relevantes para a Companhia.

#### Comitê de Nomeação e Governança Corporativa

O Comitê de Nomeação e Governança Corporativa é composto por 3 membros eleitos pelo Conselho de Administração dentre Conselheiros e Diretores da Companhia. São atualmente membros do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa os Srs. Thomas J. McDonald, Richard L. Huber e Caio Racy Mattar.

O Comitê de Nomeação e Governança Corporativa possui as seguintes atribuições e responsabilidades, além de outras que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (a) identificar pessoas qualificadas para se tornarem membros do Conselho de Administração e recomendar à Diretoria nomes para a eleição de tais membros nas Assembleias Gerais de Acionistas ou Reuniões do Conselho de Administração, conforme o caso;
- (b) recomendar membros do Conselho de Administração e/ou da Diretoria para os comitês de assessoramento;
- (c) recomendar executivos para cargos de Diretoria;
- (d) desenvolver, alterar e recomendar ao Conselho de Administração o Manual de Conduta para Divulgação e Uso de Informações e a Política de Negociação de Valores Imobiliários de Emissão da Companhia;
- (e) revisar a adequação do regimento interno do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa aos objetivos do Comitê e recomendar ao Conselho de Administração qualquer alteração que julgar necessária; e
- (f) revisar periodicamente as responsabilidades de todos os comitês de assessoramento e recomendar qualquer proposta de alteração ao Conselho de Administração, devendo também encaminhar aos Conselheiros relatório com a revisão de suas recomendações e questões gerais a serem levantadas com relação ao Conselho de Administração, desempenho da Diretoria, governança corporativa e outras matérias que o Comitê de Nomeação e Governança Corporativa entenda ser pertinente.

#### Comitê de Finanças

O Comitê de Finanças é composto pelos Srs. Wilson Amaral de Oliveira, Diretor Presidente da Companhia, Alceu Duilio Calciolari, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores e Fernando Cesar Calamita, Diretor não-estatutário, responsável pela área de planejamento e controle.

O Comitê de Finanças tem as seguintes atribuições e responsabilidades, além de outras que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (a) recomendar ao Conselho de Administração a aprovação de contratos financeiros que estejam fora da rotina operacional da Companhia e que requeiram a aprovação do Conselho de Administração;
- (b) elaborar as políticas que dizem respeito a: (i) aplicações financeiras da Companhia, (ii) contratação de financiamento de operações de mercado de capitais, e (iii) fornecimento de garantias;
- (c) acompanhar e reportar, quando necessário, as Políticas (i) de Riscos Corporativos e Financeiros, (ii) Garantias e Limite de Crédito da Companhia, bem como (iii) as demais políticas mencionadas no item (a) acima;
- (d) acompanhar a implementação do Plano Anual de Investimentos da Companhia, aprovado pelo Conselho de Administração;
- (e) monitorar e reportar o fluxo de caixa e Política de Endividamento de curto e longo prazos;

- (f) monitorar a estrutura de capital e efetuar sugestões de modificações sempre que considerado necessário; e
- (g) revisar a adequação do regimento interno do Comitê de Finanças aos objetivos do Comitê de Finanças e recomendar ao Conselho de Administração qualquer alteração que julgar necessária.

#### Comitê de Ética

O Comitê de Ética é constituído por no mínimo 3 membros, eleitos pelo Conselho de Administração, entre colaboradores alocados nos seguintes departamentos da Companhia: (i) Financeiro; (ii) Jurídico; (iii) Gente e Gestão; (iv) operações; e (v) Auditoria Interna. O Comitê de Ética é atualmente composto por 4 membros, a saber: os Srs. Rodrigo Ferreira Coimbra Pádua, Mario Rocha Neto, Fernando César Calamita e José Bráulio Ribeiro Negrão Batista.

O Comitê de Ética possui as seguintes atribuições e responsabilidades, além de outras que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (a) resolver os conflitos de ética que não são solucionados pela cadeia hierárquica ou que não estão previstos no Código de Ética ou nas diretrizes da Companhia, bem como as denúncias recebidas pelo “Canal Confidencial” instituído pela Companhia;
- (b) garantir o sigilo sobre as informações recebidas;
- (c) tomar as atitudes necessárias com relação a violações ao Código de Ética;
- (d) aprovar o custeio de passagens e hospedagens oferecidas pelos fornecedores da Companhia a funcionários da Companhia para visitas técnicas, workshops, congressos e feiras, entre outros;
- (e) aprovar a contratação de fornecedores com vínculo com colaboradores e/ou familiares de colaboradores em 1º grau (pai, mãe, irmãos(ãs), filhos(as), cônjuge, primos(as) e tios(as)); e
- (f) revisar a adequação do regimento interno do Comitê de Ética aos objetivos do Comitê e recomendar ao Conselho de Administração qualquer alteração que julgar necessária.

O Comitê de Ética também é responsável por informar aos auditores internos da Companhia e ao Comitê de Auditoria todas as denúncias recebidas pelo “Canal Confidencial”, bem como as deliberações tomadas com relação a cada uma delas.

#### ***b) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês***

O Conselho Fiscal da Companhia foi instalado em 30.12.2009 e seus membros tomaram posse em 08.01.2010.

O Comitê de Investimentos foi criado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 04.05.2004 com a denominação de Comitê de Incorporação e Novos Negócios. Sua denominação foi alterada na Reunião do Conselho de administração realizada em 13.01.2006.

O Comitê de Auditoria, o Comitê de Remuneração e o Comitê de Finanças foram criados na Reunião do Conselho de Administração realizada em 29.11.2006.

O Comitê de Nomeação e Governança Corporativa foi criado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 29.11.2006 com a denominação de Comitê de Governança Corporativa. Sua denominação foi alterada na Reunião do Conselho de Administração realizada em 06.06.2008.

O Comitê de Ética foi criado em 17 de fevereiro de 2006.

***c) mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê***

O Regimento Interno do Comitê de Auditoria contém previsão genérica a respeito da auto-avaliação do desempenho do órgão. O Regimento Interno do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa, por sua vez, estabelece que tal Comitê deve encaminhar periodicamente ao Conselho de Administração relatório de desempenho da Diretoria.

Os mecanismos acima mencionados constituem previsões regimentais genéricas, não dispondo a Companhia, no momento, de um mecanismo formal de avaliação do desempenho de cada órgão ou comitê como um todo. A Companhia encontra-se atualmente em processo de avaliação das melhores práticas de governança corporativa, analisando, inclusive, aquelas adotadas por outras sociedades, com o objetivo de desenvolver um mecanismo formal de avaliação do desempenho geral dos órgãos acima mencionados, bem como de seus demais órgãos e comitês.

A Companhia dispõe, entretanto, de mecanismos de avaliação de desempenho de cada um dos indivíduos que compõem o conselho de administração, os comitês e a diretoria, mecanismos estes que se encontram descritos no item 12.1 (e) deste Formulário de Referência.

***d) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais***

Compete ao Diretor Presidente:

- (a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;
- (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;
- (c) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia;
- (d) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões; e
- (e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

O Conselho de Administração poderá, ainda, delegar ao Diretor Presidente o poder de abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e no exterior.

Compete ao Diretor de Relações com os Investidores, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração, a prestação de informações aos investidores, à CVM e à Bolsa de Valores de São Paulo – BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, bem como manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM.

Compete ao Diretor Financeiro:

- (a) responder pelo controle e gestão orçamentária da Companhia, acompanhando indicadores e analisando relatórios para consolidação do orçamento, visando garantir o alcance das metas de orçamento e prover informações gerenciais de qualidade;
- (b) definir estratégias e diretrizes para a Companhia, através do planejamento anual das ações e elaboração do orçamento, em conjunto com os demais Diretores;

- (c) assegurar que a área de Controladoria, envolvendo o controle de gestão e de custos, forneça indicadores para tomadas de decisões, detectando fatores que possam influir nos resultados da Companhia;
- (d) assegurar a eficiência das operações de pagamentos e recebimentos, bem como a análise e concessão de crédito, através da definição de diretrizes e políticas, visando a redução da inadimplência e garantindo a saúde financeira da Companhia;
- (e) responder pelo controle do fluxo de caixa, aplicações financeiras e investimentos, visando maximizar o resultado financeiro, dentro dos níveis de risco aceitos pela Companhia;
- (f) realizar estudos de viabilidade de investimentos em novos negócios, fusões e aquisições, com o objetivo de suportar a tomada de decisões;
- (g) assegurar a correta aplicação da legislação fiscal, apuração do Imposto de Renda corporativo e suas obrigações acessórias, definindo normas e procedimentos fiscais, visando eximir a Companhia de riscos de natureza tributária;
- (h) participar das reuniões do comitê executivo para, juntamente com os demais Diretores, tomar decisões e definir estratégias, visando o desenvolvimento e sucesso da Companhia;
- (i) garantir que a área de Gente e Gestão desenvolva e implemente ações e programas que promovam a atração, retenção, produtividade e qualificação dos recursos humanos da Companhia.

Compete ao Diretor Superintendente de Construção o acompanhamento das estratégias e planos de negócio de curto, médio e longo prazos de todas as áreas de construção, visando maximizar a rentabilidade e os resultados financeiros de tal unidade, bem como:

- (a) definir diretrizes do planejamento estratégico da Companhia, de curto, médio e longo prazos, transmitindo-as aos Diretores para sua implementação, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração;
- (b) aprovar e garantir o cumprimento do orçamento da Companhia, acompanhando periodicamente os relatórios, a fim de manter o controle, realizar análises e propor ações, visando ao alcance das metas estabelecidas para a região;
- (c) garantir que a área de Gente desenvolva e implemente ações e programas que promovam a atração, retenção, produtividade e qualificação dos recursos humanos da Companhia;
- (d) garantir que as áreas de Controladoria, Planejamento e Controle e Administração prestem serviços que atendam às necessidades dos clientes internos, supram a organização de informações gerenciais para a tomada de decisões e mantenham as equipes comprometidas para alavancar os negócios da Companhia;
- (e) dar diretrizes e acompanhar o orçamento para viabilização de novos empreendimentos;
- (f) assegurar a correta gestão dos recursos financeiros da Companhia, assim como a relação entre ativos e passivos, através da análise do risco de variação do custo do passivo, a fim de garantir a saúde financeira da Companhia;
- (g) representar a Companhia perante clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização, zelando pela imagem da Companhia; e
- (h) formatar novas parcerias/sócios para viabilizar novos empreendimentos.

Compete ao Diretor Superintendente de Incorporação a gestão das incorporações, através da definição e acompanhamento das estratégias e planos de negócio de curto, médio e longo prazos de todas as áreas listadas a tal unidade, visando maximizar a rentabilidade e os resultados financeiros da Companhia, bem como:

- (a) definir diretrizes do planejamento estratégico da Companhia, de curto, médio e longo prazos, transmitindo-as aos Diretores para sua implementação, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração da Companhia;

(b) aprovar e garantir o cumprimento do orçamento da Companhia, acompanhando periodicamente os relatórios, a fim de manter o controle, realizar análises e propor ações, visando o alcance das metas estabelecidas para a região;

(c) posicionar a Companhia no mercado, através do desenvolvimento e manutenção de sua imagem e de seus produtos, a fim de manter a visibilidade junto aos clientes atuais e potenciais;

(d) garantir que a área de Gente desenvolva e implemente ações e programas que promovam a atração, retenção, produtividade e qualificação dos recursos humanos da Companhia;

(e) garantir que as áreas de Controladoria, Planejamento e Controle e Administração prestem serviços que atendam às necessidades dos clientes internos, supram a organização de informações gerenciais para a tomada de decisões e mantenham as equipes comprometidas para alavancar os negócios da Companhia;

(f) acompanhar os desenvolvimentos de novos produtos, assim como monitorar o mercado nacional e internacional, sobretudo nas empresas concorrentes, buscando manter a competitividade da Companhia;

(g) assegurar a correta gestão dos recursos financeiros da Companhia, assim como a relação entre ativos e passivos, através da análise do risco de variação do custo do passivo, a fim de garantir a saúde financeira da Companhia;

(h) representar a Companhia perante clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela imagem da Companhia;

(i) acompanhar e orientar a assessoria jurídica imobiliária;

(j) acompanhar as ações e resultados de marketing e vendas, monitorando os indicadores de performance, ações de comunicação e marketing institucional e de produtos, bem como identificando novas oportunidades de negócio;

Compete ao Diretor de Relações Institucionais o contato com todos os órgãos públicos e entidades de classe, dando apoio aos processos de legalizações de terrenos, bem como:

(a) apoiar a procura de novos sócios e parceiros para incorporação;

(b) responder pela política/estratégia da Companhia sobre relações públicas e governamentais, incluindo relações com autoridades, órgãos do governo, imprensa, instituições e comunidade;

(c) coordenar eventos, promover e participar de programas comunitários e executar funções para contribuir para a imagem da Companhia.

A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de:

(a) quaisquer dois diretores;

(b) qualquer diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou

(c) dois procuradores com poderes específicos.

A representação da Companhia na constituição ou aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico e/ou consórcios que tenham por objeto o planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda de empreendimentos imobiliários é realizada na forma do parágrafo antecedente.

A Companhia será representada isoladamente por qualquer Diretor, sem as formalidades previstas acima para

fins de citação ou notificação judicial e prestação de depoimento pessoal.

As procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por quaisquer dois Diretores, estabelecendo os poderes do procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, não terão prazo superior a dois anos.

***e) mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria***

Os diretores da Companhia são avaliados anualmente pelo Diretor Presidente. A avaliação tem por objetivo verificar se foram atingidas as metas individuais pré-estabelecidas, todas relativas à performance da respectiva área e da Companhia. O Diretor Presidente, por sua vez, é avaliado anualmente pelo Conselho de Administração de acordo com a performance da Companhia, avaliação realizada com base em critérios pré-estabelecidos. Os membros do conselho de administração e dos comitês não são avaliados por um mecanismo formal.

**12.2. Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais:**

***a) prazos de convocação***

As Assembleias Gerais da Companhia são convocadas com, no mínimo, 15 dias corridos de antecedência em primeira convocação e 8 dias corridos de antecedência em segunda convocação.

A CVM poderá, a seu exclusivo critério, mediante decisão fundamentada de seu Colegiado, a pedido de qualquer acionista, e ouvida a companhia: (i) aumentar, para até 30 dias, a contar da data em que os documentos relativos às matérias a serem deliberadas forem colocados à disposição dos acionistas, o prazo de antecedência de publicação do primeiro anúncio de convocação da assembleia geral de companhia aberta, quando esta tiver por objeto operações que, por sua complexidade, exijam maior prazo para que possam ser conhecidas e analisadas pelos acionistas; e (ii) interromper, por até 15 dias, o curso do prazo de antecedência da convocação de assembleia geral extraordinária de companhia aberta, a fim de conhecer e analisar as propostas a serem submetidas à assembleia e, se for o caso, informar à companhia, até o término da interrupção, as razões pelas quais entende que a deliberação proposta à assembleia viola dispositivos legais ou regulamentares.

***b) competências***

Compete exclusivamente aos acionistas da Companhia, reunidos em assembleia geral, nos termos do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações, deliberar sobre as seguintes matérias:

- reformar o Estatuto Social da Companhia, inclusive para alterar o objeto social;
- eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;
- tomar, anualmente, as contas dos administradores, e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- autorizar a emissão de debêntures, exceto as simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, cuja emissão pode ser autorizada pela Conselho de Administração da Companhia;
- atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais desdobramentos de ações;
- alterar a estrutura de capitalização da Companhia ou os direitos e obrigações atrelados às ações em circulação;



- deliberar sobre planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações em favor dos administradores, empregados da Companhia e a pessoas naturais que prestem serviços à mesma, assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- suspender o exercício dos direitos do acionista;
- deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;
- deliberar sobre transformação, fusão, incorporação, cisão da Companhia ou outra transação similar, deliberar sobre a dissolução e liquidação da Companhia, bem como eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas;
- autorizar os administradores a confessar falência e pedir concordata;
- reduzir o dividendo obrigatório;
- declarar dividendos ou outras distribuições, bem como mudar a política de dividendos da Companhia, exceto se exigido pela legislação aplicável;
- participar em grupo de sociedades;
- aprovar a saída da Companhia do Novo Mercado, quer por motivo de cancelamento de registro de companhia aberta, quer pelo fato de os valores mobiliários de emissão da Companhia passarem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado;
- escolher a instituição especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia para fins das ofertas públicas previstas no Estatuto Social, dentre as instituições indicadas pelo Conselho de Administração;
- fixar a remuneração individual ou global dos administradores e dos membros dos comitês de assessoramento da Companhia, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal quando instalado; e
- resolver os casos omissos no Estatuto Social, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

***c) endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise***

Endereços eletrônicos: <http://www.gafisa.com.br/ri> ; <http://www.cvm.gov.br> ; <http://www.bmfbovespa.com.br> .

Endereço físico: Av. das Nações Unidas, 8.501 - 19º andar, CEP 05425-070, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

***d) identificação e administração de conflitos de interesses***

A Companhia não adota um mecanismo específico para identificar conflitos de interesse, aplicando-se à hipótese as regras constantes na legislação brasileira. A esse respeito, a Lei das Sociedades por Ações prevê que o acionista não poderá votar nas deliberações da assembleia geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da companhia.

A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável; o acionista responderá pelos danos causados e será obrigado a transferir para a companhia as



vantagens que tiver auferido.

***e) solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto***

A Companhia não possui regras, políticas ou práticas para solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto nas assembleias gerais.

***f) formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se a Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico***

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o acionista pode ser representado na assembleia geral por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da companhia ou advogado; na companhia aberta, como é o caso da Companhia, o procurador pode, ainda, ser instituição financeira, cabendo ao administrador de fundos de investimento representar os condôminos.

Para tomar parte na Assembleia Geral, o acionista que for representado por procurador deverá depositar na sede da Companhia, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores, o instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma do Artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações. O procurador ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade. A Companhia não admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico.

***g) manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias***

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias.

***h) transmissão ao vivo do vídeo e/ou do áudio das assembleias***

A Companhia não transmite ao vivo o vídeo e/ou o áudio das assembleias.

***i) mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas***

Não há, visto que até a presente data nunca foi solicitada à Companhia tal inclusão. A Companhia poderá atender tais solicitações, caso apresentadas e observadas as disposições legais e regulamentares, em cada caso específico.

**12.3. Datas e jornais de publicação**

|                                                                                    |                                  | <b>Exercício Social<br/>Encerrado em<br/>31.12.2009</b> | <b>Exercício Social<br/>Encerrado em<br/>31.12.2008</b> | <b>Exercício Social<br/>Encerrado em<br/>31.12.2007</b>                                                                              | <b>Exercício Social<br/>Encerrado em<br/>31.12.2006</b>                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aviso aos acionistas comunicando a disponibilização das demonstrações financeiras  | Data(s) de publicação em Jornais | Não aplicável                                           | Não aplicável                                           | Não aplicável                                                                                                                        | Não aplicável                                                                                                                         |
|                                                                                    | Jornal de Publicação             | Não aplicável                                           | Não aplicável                                           | Não aplicável                                                                                                                        | Não aplicável                                                                                                                         |
| Convocação da assembleia geral ordinária que apreciou as demonstrações financeiras | Data(s) de publicação em Jornais | Não aplicável                                           | 31/03/2009,<br>01/04/2009 e<br>02/04/2009               | 06/03/2008,<br>07/03/2008 e<br>08/03/2008- Diário Oficial do E. de SP<br>06/03/2008,<br>07/03/2008 e<br>10/03/2008 – Valor Econômico | 23/02/2007,<br>24/02/2007 e<br>27/02/2007 – Diário Oficial do E. de SP<br>23/02/2007,<br>26/02/2007 e<br>27/02/2007 – Valor Econômico |
|                                                                                    | Jornal de Publicação             | Não aplicável                                           | Valor Econômico / Diário Oficial do E. de SP            | Valor Econômico / Diário Oficial do E. de SP                                                                                         | Valor Econômico / Diário Oficial do E. de SP                                                                                          |
| Ata da assembleia geral ordinária que apreciou as demonstrações financeiras        | Data(s) de publicação em Jornais | Não aplicável                                           | 05/05/2009                                              | 05/04/2008 – Diário Oficial do E. de SP<br>07/04/2008 – Valor Econômico                                                              | 23/03/2007                                                                                                                            |
|                                                                                    | Jornal de Publicação             | Não aplicável                                           | Valor Econômico / Diário Oficial do E. de SP            | Valor Econômico / Diário Oficial do E. de SP                                                                                         | Valor Econômico / Diário Oficial do E. de SP                                                                                          |
| Demonstrações financeiras                                                          | Data(s) de publicação em Jornais | 09/02/2010                                              | 11/03/2009                                              | 05/03/2008                                                                                                                           | 30/01/2007                                                                                                                            |
|                                                                                    | Jornal de Publicação             | O Estado de S. Paulo / Diário Oficial de SP             | Valor Econômico / Diário Oficial do E. de SP            | Valor Econômico / Diário Oficial do E. de SP                                                                                         | Valor Econômico / Diário Oficial do E. de SP                                                                                          |

**12.4. Regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração:*****a) frequência das reuniões***

O Conselho de Administração da Companhia é composto por no mínimo 5 e no máximo 9 membros efetivos, sendo todos acionistas, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 anos, sendo permitida a reeleição. No mínimo 20% dos membros efetivos do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes. O Conselho de Administração da Companhia é hoje composto por 6 membros efetivos, sendo todos os 6 membros considerados independentes para fins da lei brasileira e quatro considerados independentes segundo as regras da Bolsa de Valores de Nova York (New York Stock Exchange – NYSE).

O Conselho de Administração reúne-se pelo menos trimestralmente. As reuniões do Conselho de Administração são convocadas pelo Presidente, ou por pelo menos 2 conselheiros efetivos, mediante convocação escrita, contendo, além do local, data e hora da reunião, a ordem do dia. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 5 dias de antecedência. Independentemente das formalidades de convocação, são consideradas regulares as reuniões a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 4 membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes à reunião, cabendo ao Presidente, além do seu voto pessoal, o voto de desempate.

Os conselheiros poderão ser representados nas reuniões do Conselho de Administração por outro conselheiro a quem tenham sido conferidos poderes especiais. Os conselheiros poderão, ainda, participar de tais reuniões por intermédio de conferência telefônica ou vídeo-conferência, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do referido conselheiro.

***b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho***

Não há quaisquer acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia.

***c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses***

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, não poderá ser eleito como administrador da Companhia, salvo dispensa da assembleia geral, aquele que tiver interesse conflitante com a sociedade.

A lei dispõe, ainda, que é vedado ao administrador intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e extensão do seu interesse. Não obstante, admite-se que o administrador contrate com a companhia em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que a companhia contrataria com terceiros.

No que se refere especificamente aos administradores que também forem acionistas da Companhia e, conforme o disposto no item 12.2 (d) acima, a Lei das Sociedades por Ações dispõe que o acionista não poderá votar nas deliberações da assembleia geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da companhia.

A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável; o acionista responderá pelos danos causados e será obrigado a transferir para a companhia as vantagens que tiver auferido.

O Código de Ética da Companhia estipula regras sobre conflito de interesses para todos os colaboradores (incluindo os membros do Conselho de Administração). Dentre as provisões ali contidas, destaca-se como relevante, para prevenção de eventual conflito, a proibição do exercício de atividades que estejam ou aparentem estar em conflito com os interesses da Companhia.

**12.5. Cláusula compromissória do estatuto para a resolução dos conflitos entre acionistas e entre estes e a Companhia por meio de arbitragem:**

O Estatuto Social prevê que a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal ficam obrigados 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 das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, 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 no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

## 12.6. Administradores e membros do conselho fiscal:

| <i>a) Nome</i>                           | <i>b) Idade</i> | <i>c) Profissão</i>                  | <i>d) CPF ou número do Passaporte</i> | <i>e) Cargo</i>                                                              | <i>f) Data de eleição</i> | <i>g) Data de posse</i> | <i>h) Prazo do Mandato</i> | <i>i) Outros cargos exercidos</i>                                                                          | <i>j) Eleito pelo Controlador</i> |
|------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO</b>         |                 |                                      |                                       |                                                                              |                           |                         |                            |                                                                                                            |                                   |
| <b>Gary Robert Garrabrant</b>            | 55 anos         | Empresário                           | CPF/MF nº 743.170.831-91              | Membro efetivo do Conselho de Administração<br><br>Presidente                | 04/04/2008                | 04/04/2008              | AGO 2010                   | Membro do Comitê de Investimentos e Comitê de Remuneração da Companhia                                     | Não                               |
| <b>Thomas Joseph McDonald</b>            | 45 anos         | Empresário                           | CPF/MF nº 741.625.861/87              | Membro efetivo do Conselho de Administração                                  | 04/04/2008                | 04/04/2008              | AGO 2010                   | Membro do Comitê de Investimentos, Comitê de Remuneração e do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa. | Não                               |
| <b>Caio Racy Mattar</b>                  | 52 anos         | Engenheiro Civil                     | CPF/MF nº 034.118.768-24              | Membro efetivo do Conselho de Administração<br><br>Membro Independente       | 04/04/2008                | 04/04/2008              | AGO 2010                   | Membro do Comitê de Remuneração e do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa                           | Não                               |
| <b>Richard L. Huber</b>                  | 73 anos         | Empresário                           | CPF/MF nº 020.363.638-49              | Membro efetivo do Conselho de Administração<br><br>Membro Independente       | 04/04/2008                | 04/04/2008              | AGO 2010                   | Membro do Comitê de Auditoria e do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa                             | Não                               |
| <b>Gerald Dinu Reiss</b>                 | 65 anos         | Engenheiro                           | CPF/MF nº 232.318.908-53              | Membro efetivo do Conselho de Administração<br><br>Membro Independente       | 04/04/2008                | 14/04/2008              | AGO 2010                   | Membro do Comitê de Auditoria                                                                              | Não                               |
| <b>José Écio Pereira da Costa Júnior</b> | 58 anos         | Administrador de empresas e contador | CPF/MF nº 359.920.858-15              | Membro efetivo do Conselho de Administração<br><br>Membro Independente       | 30/04/2009                | 30/04/2009              | AGO 2010                   | Membro do Comitê de Auditoria                                                                              | Não                               |
| <b>DIRETORIA</b>                         |                 |                                      |                                       |                                                                              |                           |                         |                            |                                                                                                            |                                   |
| <b>Wilson Amaral de Oliveira</b>         | 57 anos         | Administrador de Empresas            | CPF/MF nº 527.350.108-30              | Diretor Presidente                                                           | 14/12/2009                | 14/12/2009              | 31/12/2011                 | Membro do Comitê de Finanças e do Comitê de Investimentos                                                  | Não                               |
| <b>Alceu Duilio Calciolari</b>           | 47 anos         | Administrador de Empresas            | CPF/MF nº 031.716.238-11              | Diretor Financeiro e de Relações com Investidores                            | 14/12/2009                | 14/12/2009              | 31/12/2011                 | Membro do Comitê de Finanças                                                                               | Não                               |
| <b>Odair Garcia Senra</b>                | 63 anos         | Engenheiro Civil                     | CPF/MF nº 380.915.938-72              | Diretor sem designação específica (Diretor de Relações Institucionais)       | 14/12/2009                | 14/12/2009              | 31/12/2011                 | Não aplicável                                                                                              | Não                               |
| <b>Mário Rocha Neto</b>                  | 52 anos         | Engenheiro Civil                     | CPF/MF nº 030.073.278-30              | Diretor sem designação específica (Diretor Superintendente da Construtora)   | 14/12/2009                | 14/12/2009              | 31/12/2011                 | Membro do Comitê de Ética                                                                                  | Não                               |
| <b>Antonio Carlos Ferreira Rosa</b>      | 37 anos         | Engenheiro Civil                     | CPF/MF nº 118.060.988-30              | Diretor sem designação específica (Diretor Superintendente da Incorporadora) | 14/12/2009                | 14/12/2009              | 31/12/2011                 | Não aplicável                                                                                              | Não                               |

| CONSELHO FISCAL                             |         |                            |                          |                |            |            |          |               |     |
|---------------------------------------------|---------|----------------------------|--------------------------|----------------|------------|------------|----------|---------------|-----|
| <b>Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior</b> | 49 anos | Administrador de Empresas  | CPF/MF nº 769.488.977-20 | Membro Efetivo | 30/12/2009 | 08/01/2010 | AGO 2010 | Não aplicável | Não |
| <b>Adriano Rudeck de Moura</b>              | 48 anos | Contador                   | CPF/MF nº 037.059.028-73 | Membro Efetivo | 30/12/2009 | 08/01/2010 | AGO 2010 | Não aplicável | Não |
| <b>Vitor Hugo dos Santos Pinto</b>          | 31 anos | Administrador de Empresas  | CPF/MF nº 292.699.278-57 | Membro Efetivo | 30/12/2009 | 08/01/2010 | AGO 2010 | Não aplicável | Não |
| <b>Marcello Mascotto Iannalfo</b>           | 31 anos | Economista                 | CPF/MF nº 101.947.028-39 | Suplente       | 30/12/2009 | 08/01/2010 | AGO 2010 | Não aplicável | Não |
| <b>Paulo Ricardo de Oliveira</b>            | 47 anos | Contador                   | CPF/MF nº 032.718.058-73 | Suplente       | 30/12/2009 | 08/01/2010 | AGO 2010 | Não aplicável | Não |
| <b>Aline de Oliveira Lima</b>               | 32 anos | Administradora de Empresas | CPF/MF nº 252.439.138-80 | Suplente       | 30/12/2009 | 08/01/2010 | AGO 2010 | Não aplicável | Não |

### 12.7. Membros dos comitês estatutários, comitês de auditoria, comitês de risco, comitês financeiro e comitê de remuneração:

| <i>a) Nome</i>                    | <i>b) Idade</i> | <i>c) Profissão</i>                  | <i>d) CPF ou número do Passaporte</i> | <i>e) Cargo</i>                   | <i>f) Data de eleição</i> | <i>g) Data de posse</i> | <i>h) Prazo do Mandato</i> | <i>i) Outros cargos exercidos</i>                                                                               | <i>j) Eleito pelo Controlador</i> |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| COMITÊ DE INVESTIMENTOS           |                 |                                      |                                       |                                   |                           |                         |                            |                                                                                                                 |                                   |
| <b>Gary R. Garrabrant</b>         | 55 anos         | Empresário                           | CPF/MF nº 743.170.831-91              | Membro do Comitê de Investimentos | 05/02/2010                | 05/02/2010              | AGO 2010                   | Membro do Conselho de Administração e do Comitê de Remuneração da Companhia                                     | Não                               |
| <b>Wilson Amaral de Oliveira</b>  | 57 anos         | Administrador de Empresas            | CPF/MF nº 527.350.108-30              | Membro do Comitê de Investimentos | 05/02/2010                | 05/02/2010              | AGO 2010                   | Diretor Presidente e membro do Comitê de Finanças                                                               | Não                               |
| <b>Thomas J. McDonald</b>         | 45 anos         | Empresário                           | CPF/MF nº 741.625.861/87              | Membro do Comitê de Investimentos | 05/02/2010                | 05/02/2010              | AGO 2010                   | Membro do Conselho de Administração, do Comitê de Remuneração e do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa. | Não                               |
| COMITÊ DE AUDITORIA               |                 |                                      |                                       |                                   |                           |                         |                            |                                                                                                                 |                                   |
| <b>Gerald Dinu Reiss</b>          | 65 anos         | Engenheiro                           | CPF/MF nº 232.318.908-53              | Membro do Comitê de Auditoria     | 06/06/2009                | 06/06/2009              | 06/06/2010                 | Membro do Conselho de Administração                                                                             | Não                               |
| <b>Richard L. Huber</b>           | 73 anos         | Empresário                           | CPF/MF nº 020.363.638-49              | Membro do Comitê de Auditoria     | 06/06/2009                | 06/06/2009              | 06/06/2010                 | Membro do Conselho de Administração e do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa                            | Não                               |
| <b>José Écio Pereira da Costa</b> | 58 anos         | Administrador de empresas e contador | CPF/MF nº 359.920.858-15              | Presidente do Comitê de Auditoria | 06/06/2009                | 06/06/2009              | 06/06/2010                 | Membro do Conselho de Administração                                                                             | Não                               |

Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| COMITÊ DE REMUNERAÇÃO                       |         |                           |                          |                                                       |            |            |            |                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------|---------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|------------|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Gary R. Garrabrant</b>                   | 55 anos | Empresário                | CPF/MF nº 743.170.831-91 | Membro do Comitê de Remuneração                       | 06/06/2008 | 06/06/2008 | AGO 2010   | Membro do Conselho de Administração e do Comitê de Investimentos                                                  | Não |
| <b>Caio Racy Mattar</b>                     | 52 anos | Engenheiro Civil          | CPF/MF nº 034.118.768-24 | Membro do Comitê de Remuneração                       | 06/06/2008 | 06/06/2008 | AGO 2010   | Membro efetivo do Conselho de Administração e do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa                      | Não |
| <b>Thomas J. McDonald</b>                   | 45 anos | Empresário                | CPF/MF nº 741.625.861/87 | Membro do Comitê de Remuneração                       | 06/06/2008 | 06/06/2008 | AGO 2010   | Membro do Conselho de Administração, do Comitê de Investimentos e do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa. | Não |
| COMITÊ DE NOMEAÇÃO E GOVERNANÇA CORPORATIVA |         |                           |                          |                                                       |            |            |            |                                                                                                                   |     |
| <b>Thomas J. McDonald</b>                   | 45 anos | Empresário                | CPF/MF nº 741.625.861/87 | Membro do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa | 06/06/2008 | 06/06/2008 | AGO 2010   | Membro do Conselho de Administração, do Comitê de Investimentos e do Comitê de Remuneração.                       | Não |
| <b>Richard L. Huber</b>                     | 73 anos | Empresário                | CPF/MF nº 020.363.638-49 | Membro do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa | 06/06/2008 | 06/06/2008 | AGO 2010   | Membro efetivo do Conselho de Administração e do Comitê de Auditoria                                              | Não |
| <b>Caio Racy Mattar</b>                     | 52 anos | Engenheiro Civil          | CPF/MF nº 034.118.768-24 | Membro do Comitê de Nomeação e Governança Corporativa | 06/06/2008 | 06/06/2008 | AGO 2010   | Membro efetivo do Conselho de Administração e do Comitê de Remuneração                                            | Não |
| COMITÊ DE FINANÇAS                          |         |                           |                          |                                                       |            |            |            |                                                                                                                   |     |
| <b>Wilson Amaral de Oliveira</b>            | 57 anos | Administrador de Empresas | CPF/MF nº 527.350.108-30 | Membro do Comitê de Finanças                          | 06/06/2008 | 06/06/2008 | AGO 2010   | Diretor Presidente e membro do Comitê de Investimentos                                                            | Não |
| <b>Alceu Duilio Calciolari</b>              | 47 anos | Administrador de Empresas | CPF/MF nº 031.716.238-11 | Membro do Comitê de Finanças                          | 06/06/2008 | 06/06/2008 | AGO 2010   | Diretor Financeiro e de Relações com Investidores                                                                 | Não |
| <b>Fernando Cesar Calamita</b>              | 43 anos | Administrador de Empresas | CPF/MF nº 092.621.778-01 | Membro do Comitê de Finanças                          | 01/08/2008 | 01/08/2008 | AGO 2010   | Membro do Comitê de Ética                                                                                         | Não |
| COMITÊ DE ÉTICA                             |         |                           |                          |                                                       |            |            |            |                                                                                                                   |     |
| <b>Rodrigo Ferreira Coimbra Pádua</b>       | 37 anos | Administrador de Empresas | 955.129.696-68           | Coordenador do Comitê de Ética                        | 01/08/2008 | 01/08/2008 | 01/08/2010 | Não aplicável                                                                                                     | Não |
| <b>Mario Rocha Neto</b>                     | 52 anos | Engenheiro Civil          | CPF/MF nº 030.073.278-30 | Membro do Comitê de Ética                             | 01/08/2008 | 01/08/2008 | 01/08/2010 | Diretor sem designação específica.                                                                                | Não |
| <b>Fernando César Calamita</b>              | 43 anos | Administrador de Empresas | CPF/MF nº 092.621.778-01 | Membro do Comitê de Ética                             | 01/08/2008 | 01/08/2008 | 01/08/2010 | Membro do Comitê de Finanças                                                                                      | Não |
| <b>José Bráulio Ribeiro Negrão Batista</b>  | 45 anos | Administrador de Empresas | CPF/MF nº 046.017.638-27 | Membro do Comitê de Ética                             | 01/08/2008 | 01/08/2008 | 01/08/2010 | Não aplicável                                                                                                     | Não |

## 12.8.

***a) Currículos dos administradores e membros do conselho fiscal:***

Gary R. Garrabrant. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Presidente da Equity International, companhia cuja principal atividade é o investimento em sociedades do setor imobiliário; (ii) membro do Conselho de Administração da Construtora Tenda S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iv) Diretor Vice-Presidente da Homex, companhia aberta com registro nos Estados Unidos da América, cuja principal atividade é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (v) Diretor da NH Hoteles, companhia aberta com registro na Espanha, cuja principal atividade é participação em hotéis; e (vi) Diretor da Brazilian Finance and Real State S.A., companhia aberta cuja principal atividade é o investimento em sociedades do setor imobiliário. A Construtora Tenda S.A. é subsidiária da Gafisa S.A., enquanto a Equity International controla indiretamente a EI Fund IV Pronto, LLC e a EIP Brazil Holdings, LLC, acionistas da Gafisa S.A., sendo as três parte do mesmo grupo econômico.

Thomas J. McDonald. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Estratégico da Equity International, companhia cuja principal atividade é o investimento em sociedades do setor imobiliário; (ii) membro do Conselho de Administração da Construtora Tenda S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (iv) membro do Conselho de Administração da BR Malls Participações S.A., companhia aberta cuja principal atividade é a participação em shoppings centers. A Construtora Tenda S.A. é subsidiária da Gafisa S.A., enquanto a Equity International controla indiretamente a EI Fund IV Pronto, LLC e a EIP Brazil Holdings, LLC, acionistas da Gafisa S.A., sendo as três parte do mesmo grupo econômico.

Caio Racy Mattar. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor de Investimento e Construção e Vice Presidente Executivo da Companhia Brasileira de Distribuição, companhia aberta cuja atividade principal é a comercialização de produtos; (ii) membro do Conselho de Administração da Sendas Distribuidora S.A.; (iii) membro do Conselho de Administração da Paramount Têxteis Indústria e Comércio S.A., companhia aberta cuja principal atividade é a fabricação, comércio, importação e exportação de produtos de natureza têxtil; e (iv) membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Gafisa S.A.

Richard L. Huber. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração da American Commercial Barge Line, sociedade cuja atividade principal é o transporte fluvial no Rio Mississipi; (ii) membro do Conselho de Administração da Covanta Energy Corporation, sociedade cuja atividade principal é transformar lixo em energia elétrica, como membro do Conselho de Administração da AquaBounty Technology, sociedade cuja atividade principal é o desenvolvimento de um peixe transgênico; e (iii) membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Gafisa S.A.

Gerald Dinu Reiss. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor da Reiss & Castenheira Consultoria e Empreendimentos Ltda., sociedade cuja atividade principal é a consultoria empresarial, onde é responsável pelos projetos que envolvam reestruturação empresarial; (ii) membro do Conselho de Administração da Odontoprev S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a operação de planos privados de assistência odontológica; (iii) membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (iv) membro do Conselho de Administração da Companhia Brasileira de Distribuição, companhia aberta cuja atividade principal é a comercialização de produtos. Além disso, atuou como Diretor de Planejamento e Desenvolvimento do Grupo Ultra, membro do Conselho de Administração da CAEMI Mineração e Metalúrgica S.A., e como membro do Conselho de Administração da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobrás. Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Gafisa S.A.

José Écio Pereira da Costa Júnior. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Sócio de Auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes S/C Ltda, sociedade cuja principal atividade é a auditoria, consultoria



tributária e consultoria gerencial; (ii) Sócio Diretor da JEPereira Consultoria em Gestão de Negócios S/S Ltda, sociedade cuja principal atividade é a consultoria em gestão de negócios em geral; (iii) membro do Conselho de Administração e Presidente do Comitê de Auditoria da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, como membro do Comitê de Auditoria da Zamprognia S.A. e (iv) membro do Conselho Fiscal da Fibria S.A. Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Gafisa S.A.

#### Diretoria

Wilson Amaral de Oliveira. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) membro do Conselho de Administração da Construtora Tenda S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) membro do Conselho de Administração da Alphaville Urbanismo S.A., companhia cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iv) Sócio Diretor da Finexia Soluções Financeiras Ltda., sociedade cuja atividade principal é a consultoria financeira; e (v) membro do Conselho de Fiscal das Lojas Americanas S.A., companhia aberta cuja atividade principal é o comércio geral. Além disso, atuou como membro do Conselho de Administração do Hopi Hari S.A. e como Diretor de Fundação da Tupy S.A. A Construtora Tenda S.A. e a Alphaville Urbanismo S.A. são ambas subsidiárias Gafisa S.A., sendo as três, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

Alceu Duilio Calciolari. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Financeiro e de Relação com Investidores da Gafisa S.A.; (ii) membro do Conselho de Administração da Construtora Tenda S.A.; e (iii) membro do Conselho de Administração da Alphaville Urbanismo S.A. As três sociedades têm como atividade principal a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários e integram o mesmo grupo econômico, sendo a Construtora Tenda S.A. e a Alphaville Urbanismo S.A. subsidiárias da Gafisa S.A.

Odair Garcia Senra. Nos últimos 5 anos, atuou como Diretor de Incorporações e Diretor de Relações Institucionais da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários.

Mário Rocha Neto. Nos últimos 5 anos, atuou como Diretor Superintendente da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, supervisionando as seguintes diretorias: Diretoria de Controle e Planejamento, Diretoria de Suprimentos, Diretoria Técnica da Gafisa S.A. e da Construtora Tenda S.A., Diretoria de Obras para Terceiros e Diretoria Regional de Operações (6 regiões).

Antônio Carlos Ferreira Rosa. Nos últimos 5 anos, atuou como Diretor de Novos Mercados e Diretor Superintendente de Incorporação da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários.

#### Conselho Fiscal

##### *Membros Titulares*

Adriano Rudek de Moura. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Administrativo e Financeiro da Electrolux do Brasil S.A., companhia aberta cuja principal atividade é a fabricação e comercialização de produtos eletrodomésticos; e (ii) membro do Conselho Fiscal da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Gafisa S.A.

Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior. Nos últimos 5 anos, teve participação na Editora Juridica DPJ, na Editora Infantil Delphys, sociedades cuja atividade principal é a produção e comercialização de livros, e na OR&A Consultoria Empresarial, sociedade cuja atividade principal é a consultoria em gestão de negócios e governança corporativa. Também atuou como (i) Diretor Presidente do Grupo Siciliano, cuja atividade principal é a produção e comercialização de livros e o comércio eletrônico; (ii) Diretor Superintendente do Grupo Papaiz, cuja atividade principal é a fabricação de cadeados, fechaduras e componentes para esquadrias;

(iii) membro do Conselho Fiscal da Duke Energy International, Geração Paranapanema S.A., companhia cuja principal atividade é a geração hidrelétrica e comercialização de energia; e (iv) membro do Conselho Fiscal da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Gafisa S.A.

Vitor Hugo dos Santos. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Analista de Investimentos, Gerente Operacional de Fundos Estruturados e Gerente Nacional de Fundos Especiais da Caixa Econômica Federal, sociedade cuja principal atividade é a gestão de recursos de terceiros; (ii) membro do Conselho Fiscal da Construtora Tenda S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, e (iii) membro do Conselho Fiscal da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. A Construtora Tenda S.A. é subsidiária da Gafisa S.A., sendo as duas, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

#### *Membros Suplentes*

Aline de Oliveira Lima. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Gerente Nacional de Investidores Corporativos, Consultora Técnica da Vice-presidência de Gestão de Ativos de Terceiros e Gerente Institucional da Caixa Econômica Federal, sociedade cuja principal atividade é a gestão de recursos de terceiros, exercendo as funções de acompanhar, avaliar e controlar as atividades sob sua supervisão e de assessoramento técnico à Presidência e Vice-Presidências da sociedade; (ii) como membro do Conselho Fiscal da Construtora Tenda S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, e (iii) como membro suplente do Conselho Fiscal da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. A Construtora Tenda S.A. é subsidiária da Gafisa S.A., sendo as duas, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

Marcelo Mascotto. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Administrativo e Financeiro e Presidente do Conselho da Areva Transmissão e Distribuição de Energia Ltda. no Chile, Argentina, Colômbia e Venezuela da, sociedade cuja principal atividade é a comercialização de equipamentos para transmissão e distribuição de energia elétrica; (ii) Diretor Administrativo Financeiro e membro do Conselho de Administração da Power Transmission Industries S.A., companhia cuja principal atividade é a fabricação de redutores de velocidade e acoplamentos; (iii) Diretor Administrativo Financeiro da Termomecânica São Paulo S.A., companhia cuja principal atividade é a transformação de metais não ferrosos; e (iv) membro suplente do Conselho Fiscal da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Gafisa S.A.

Paulo Ricardo de Oliveira. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Presidente da Drograria Onofre Ltda., sociedade cuja principal atividade é o comércio de produtos farmacêuticos; (ii) Diretor Financeiro da Teleperformance, sociedade cuja principal atividade é a prestação de serviços de Call Center; (iii) Diretor Presidente da De La Rue Cash Systems Ltda., sociedade cuja principal atividade é a automação bancária; e (iv) membro suplente do Conselho Fiscal da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Gafisa S.A.

#### ***b) Condenações judiciais e administrativas (inclusive criminais) envolvendo os administradores e membros do conselho fiscal:***

#### *Membros do Conselho de Administração*

O Sr. **Gary Robert Garrabrant**, membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 04/04/2008, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **Thomas J. McDonald**, membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 04/04/2008, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação

criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **Caio Racy Mattar**, membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 04/04/2008, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **Richard L. Huber**, membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 04/04/2008, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **Gerald Dinu Reiss**, membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 04/04/2008, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **José Écio Pereira da Costa Junior**, membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 30/04/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

#### *Membros da Diretoria*

O Sr. **Wilson Amaral de Oliveira**, Diretor Presidente eleito em 14/12/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **Alceu Duilio Calciolari**, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores eleito em 14/12/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **Odair Garcia Senra**, Diretor sem Designação Específica eleito em 14/12/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **Mário Rocha Neto**, Diretor sem Designação Específica eleito em 14/12/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **Antônio Carlos Ferreira Rosa**, Diretor sem Designação Específica eleito em 14/12/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer

condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

#### *Membros do Conselho Fiscal*

##### *Membros titulares*

O Sr. **Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior**, membro titular do Conselho Fiscal eleito em 30/12/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **Adriano Rudeck de Moura**, membro titular do Conselho Fiscal eleito em 30/12/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **Vitor Hugo dos Santos Pinto**, membro titular do Conselho Fiscal eleito em 30/12/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

##### *Membros suplentes*

O Sr. **Marcello Mascotto Iannalfo**, membro suplente do Conselho Fiscal eleito em 30/12/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

O Sr. **Paulo Ricardo de Oliveira**, membro suplente do Conselho Fiscal eleito em 30/12/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

A Sra. **Aline de Oliveira Lima**, membro suplente do Conselho Fiscal eleito em 30/12/2009, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeita aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

#### **12.9. Relações conjugais, uniões estáveis ou parentesco até o segundo grau existentes entre:**

| <b><i>a) administradores da Companhia</i></b>                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Não há relações conjugais, uniões estáveis ou parentesco até o segundo grau existentes entre administradores da Companhia.                                                           |
| Além disso, nos termos do Código de Ética da Companhia, não é permitido contratar familiares de empregados em 1º grau (pai, mãe, irmãos, filhos), cônjuge, primos, tios e sobrinhos. |
| O relacionamento estável entre empregados também não é permitido.                                                                                                                    |

**b) administradores da Companhia e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia**

Não há relações conjugais, uniões estáveis ou parentesco até o segundo grau existentes entre administradores da Companhia e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia.

Além disso, nos termos do Código de Ética da Companhia, não é permitido às controladas diretas ou indiretas contratar familiares de empregados da Companhia em 1º grau (pai, mãe, irmãos, filhos), cônjuge, primos, tios e sobrinhos.

O relacionamento estável entre empregados da Companhia e de suas controladas diretas ou indiretas também não é permitido.

**c) administradores da Companhia ou de suas controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos da Companhia**

Não há.

**d) administradores da Companhia e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia**

Não há.

**12.10. Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos três últimos exercícios sociais, entre administradores da Companhia e:****a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia**

Não há.

**b) controlador direto ou indireto da Companhia**

Não há.

**c) fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras, ou controladas de alguma dessas pessoas, caso relevantes**

O Código de Ética da Companhia proíbe qualquer relação nesse sentido.

Adicionalmente, nos termos do regimento interno do Comitê de Auditoria da Companhia, tal Comitê é responsável pelo estabelecimento das diretrizes para contratação, pela Companhia, de empregados ou ex-empregados do auditor independente.

**12.11. Acordos (inclusive apólices de seguro) estabelecendo o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia, de penalidades impostas por agentes estatais e acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções:**

A Companhia mantém apólice de seguro de responsabilidade civil (D&O) para membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal e de qualquer outro órgão estatutário, tendo por objeto o pagamento de indenização aos administradores da Companhia e de suas controladas de todas as perdas incorridas por esses em decorrência de atos ou omissões culposas, que tenham sido praticados no exercício de

suas funções, nos termos da referida apólice. O limite máximo de garantia vigente é de US\$50 milhões. O período de vigência vai de 25/02/2010 até 25/02/2011 e cobrirá somente reclamações apresentadas contra o segurado, pela primeira vez, após o início do período de vigência. Embora a Companhia tenha contratado a apólice descrita, existem determinados tipos de risco que podem não estar cobertos pela mesma (tais como atos dolosos, danos ambientais, lesões corporais e/ou danos materiais, multas, tributos). Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, a Companhia poderá incorrer em custos adicionais.

A Construtora Tenda S.A. e suas controladas mantêm apólice de seguro de responsabilidade civil para conselheiros, diretores e/ou administradores o qual tem por objeto o pagamento de indenização aos administradores da Construtora Tenda S.A. e de suas controladas de todas as perdas pelas quais seus administradores venham a ser legalmente obrigados a pagar em razão de uma reclamação oriunda de um ato danoso, nos termos da referida apólice. A apólice tem cobertura mundial, exceto em relação às reclamações decorrentes de poluição ambiental, para as quais não há cobertura nos Estados Unidos e Canadá, custos ou despesas incorridas com investigação, saneamento, monitoramento e remoção da contaminação decorrente de poluição, aval pessoal outorgado pelas pessoas seguradas a terceiros e ato doloso. A vigência da apólice é de 21/10/2009 a 21/10/2010 (à base de reclamação) e a importância segurada da apólice vigente é de até R\$30 milhões.

#### **12.12. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes:**

Não há.

### **13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

#### **13.1. Política e prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:**

##### ***a. objetivos da política ou prática de remuneração:***

A política de remuneração da Companhia para seus administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, os Diretores estatutários e não estatutários e os membros do Conselho Fiscal, em linha com as melhores práticas de governança corporativa, visa a atrair e reter os melhores profissionais do mercado. A remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e está diretamente ligada ao alinhamento dos interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia.

No caso dos Diretores, a existência da prática de remuneração variável permite o compartilhamento do risco e do resultado da Companhia com seus principais executivos, característica de uma política transparente e voltada para o alcance de resultados duradouros e a perpetuidade da Companhia.

##### ***b. composição da remuneração, indicando:***

##### ***i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles***

#### **a) Conselho de Administração**

Os membros do Conselho de Administração fazem jus apenas a remuneração fixa, a qual é estabelecida de acordo com o padrão de mercado e visa à atração e retenção de profissionais que agreguem para os resultados da empresa. Todos os membros do Conselho possuem a mesma remuneração, com exceção do membro que também é presidente do Comitê de Auditoria, o qual recebe um valor diferenciado.



b) Diretoria

Os membros da Diretoria estatutária e não estatutária fazem jus a remuneração fixa e variável, esta última composta por uma parcela de bônus de curto prazo em dinheiro e outra parcela de longo prazo, baseada em ações. Os valores pagos a título de remuneração fixa ficam normalmente abaixo dos padrões de mercado, permitindo assim que a Companhia concentre parte significativa da remuneração total nos incentivos variáveis de curto e longo prazo, o que faz com que os Diretores compartilhem o risco e o resultado com a Companhia, permitindo assim um maior alinhamento de interesses entre os executivos e acionistas da Companhia.

O objetivo da remuneração variável de curto prazo é recompensar o resultado do ano, se as metas estipuladas para o período tiverem sido alcançadas. Da mesma forma, a remuneração variável de longo prazo, baseada em ações, visa recompensar o resultado de um período mais longo (geralmente acima de 2 anos), também na hipótese das metas estipuladas para este período terem sido alcançadas, metas essas que são diferentes daquelas estipuladas para o curto prazo. Esta política visa alinhar os interesses dos executivos com aqueles dos acionistas.

É importante ressaltar que a Gafisa possui um Comitê de Remuneração que analisa a estratégia de remuneração fixa e variável a ser adotada, os modelos de Stock Options as indicações de beneficiários, para serem aprovados posteriormente pelo Conselho de Administração.

c) Conselho Fiscal

A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, além do reembolso, obrigatório, das despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho da função, será fixada pela assembléia geral que os eleger, e não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a dez por cento da que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados os benefícios, verbas de representação e participação nos lucros. Os membros do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa baseada no mínimo legal. O Conselho Fiscal em exercício recebe o mínimo legal, conforme deliberado em assembléia geral.

d) Comitês

Todos os membros dos Comitês da Companhia são administradores ou empregados, e não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

*ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total*

No caso do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, a remuneração fixa corresponde a 100% da remuneração total, conforme já mencionado anteriormente.

Já no caso da Diretoria (tanto estatutária quanto não estatutária), a remuneração fixa corresponde a aproximadamente 30% da remuneração total, enquanto que a remuneração variável corresponde aproximadamente aos demais 70%, incluindo a parcela relativa à remuneração baseada em ações. Dentro da parcela referente à remuneração variável, a parte relacionada à remuneração baseada em ações (longo prazo) representa aproximadamente 60% e a parte relacionada ao bônus (curto prazo) representa aproximadamente 40%.

Esses percentuais podem variar em função de mudanças nos resultados obtidos pela Companhia no período, dado ao componente de compartilhamento de riscos e resultados existente na remuneração variável.

*iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração*

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados periodicamente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

*iv. razões que justificam a composição da remuneração*

A Gafisa adota um modelo de composição da remuneração que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis (tanto de curto como de longo prazo), o que é parte de sua política de compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos.

***c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:***

Para a determinação de todos os itens de remuneração, são levadas em consideração a performance do empregado e suas metas individuais. A remuneração variável, está diretamente atrelada aos indicadores contidos no *Score Card* da Companhia, o qual é aprovado pelo Conselho de Administração e contém as metas definidas para o período, como por exemplo, o EBITDA e o volume de vendas, entre outros .

***d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho:***

Qualquer mudança nos itens da remuneração está diretamente atrelada à performance individual e da Companhia e alcance das metas no período em questão, já que os aumentos salariais, as variações dos múltiplos salariais recebidos como bônus e a quantidade de opções outorgadas estão diretamente ligados ao desempenho demonstrado no período avaliado.

***e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia:***

A prática adotada pela Companhia com relação aos componentes da remuneração total está diretamente alinhada aos interesses de curto, médio e longo prazos da Companhia: a remuneração fixa reflete uma compensação abaixo do praticado pelo mercado neste item, porém como o ciclo do segmento é de médio e longo prazos, entende-se que a concessão de parcela expressiva da remuneração deva se remeter a esses períodos, estando totalmente de acordo com o acompanhamento da performance da Companhia e, portanto, reafirmando o compartilhamento do risco e do resultado entre o executivo e a Companhia.

***f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:***

Não há remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos da Companhia.

***g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia:***

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia.



**13.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:**

| <b>Ano 2009</b>                                                 | <b>Conselho de Administração</b> | <b>Diretoria Estatutária</b> | <b>Total</b>      |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Número de Membros</b>                                        | <b>6,00</b>                      | <b>5,00</b>                  | <b>11,00</b>      |
| <b>Remuneração Fixa Anual</b>                                   | 975.000                          | 2.558.481                    | 3.533.481         |
| - Pro Labore                                                    | 975.000                          | 2.365.000                    | 3.340.000         |
| - Benefícios Diretos ou Indiretos                               | NA                               | 193.481                      | 193.481           |
| - Remuneração por participação em comitês                       | NA                               | NA                           | NA                |
| - Outros                                                        | NA                               | NA                           | NA                |
| <b>Remuneração Variável Anual</b>                               | NA                               | 3.458.803                    | 3.458.803         |
| - Bônus                                                         | NA                               | 3.458.803                    | 3.458.803         |
| - Participação nos Resultados                                   | NA                               | NA                           | NA                |
| - Remuneração por participação em comitês                       | NA                               | NA                           | NA                |
| - Comissões                                                     | NA                               | NA                           | NA                |
| - Outros                                                        | NA                               | NA                           | NA                |
| <b>Benefícios Pós Emprego</b>                                   | NA                               | NA                           | NA                |
| <b>Benefícios Motivados pela cessação do exercício do cargo</b> | NA                               | NA                           | NA                |
| <b>Remuneração Baseada em Ações</b>                             | NA                               | 9.451.611                    | 9.451.611         |
| <b>Total (R\$)</b>                                              | <b>975.000</b>                   | <b>15.468.895</b>            | <b>16.443.895</b> |

Notas:

1. O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.
2. O Conselho Fiscal não esteve em funcionamento durante o ano de 2009.
3. O valor apresentado como remuneração fixa anual do Conselho de Administração é o valor efetivamente pago a todos os membros do Conselho de Administração durante 2009.
4. O valor de bônus informado corresponde a valor provisionado.
5. As informações contidas nas Demonstrações Financeiras apresentadas referem-se a *pro-labore* do Conselho de Administração e da Diretoria estatutária.

O valor de bônus informado para o ano de 2009 é uma provisão, a ser aferida e aprovada pelo conselho de administração, de acordo com o alcance das metas individuais.

| <b>Ano 2010</b>                                                 | <b>Conselho de Administração</b> | <b>Conselho Fiscal</b> | <b>Diretoria Estatutária</b> | <b>Total</b>     |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------|
| <b>Número de Membros</b>                                        | <b>7</b>                         | <b>3</b>               | <b>5</b>                     | <b>15</b>        |
| <b>Remuneração Fixa Anual</b>                                   | 1.125.000                        | 136.800                | 2.663.481                    | 3.925.281        |
| - Pro Labore                                                    | 1.125.000                        | 136.800                | 2.470.000                    | 3.731.800        |
| - Benefícios Diretos ou Indiretos                               | NA                               | NA                     | 193.481                      | 193.481          |
| - Remuneração por participação em comitês                       | NA                               | NA                     | NA                           | NA               |
| - Outros                                                        | NA                               | NA                     | NA                           | NA               |
| <b>Remuneração Variável Anual</b>                               | NA                               | NA                     | 4.750.000                    | 4.750.000        |
| - Bônus                                                         | NA                               | NA                     | 4.750.000                    | 4.750.000        |
| - Participação nos Resultados                                   | NA                               | NA                     | NA                           | NA               |
| - Remuneração por participação em comitês                       | NA                               | NA                     | NA                           | NA               |
| - Comissões                                                     | NA                               | NA                     | NA                           | NA               |
| - Outros                                                        | NA                               | NA                     | NA                           | NA               |
| <b>Benefícios Pós Emprego</b>                                   | NA                               | NA                     | NA                           | NA               |
| <b>Benefícios Motivados pela cessação do exercício do cargo</b> | NA                               | NA                     | NA                           | NA               |
| <b>Remuneração Baseada em Ações</b>                             | NA                               | NA                     | 0                            | 0                |
| <b>Total (R\$)</b>                                              | <b>1.125.000</b>                 | <b>136.800</b>         | <b>7.413.481</b>             | <b>8.675.281</b> |

No que diz respeito aos valores de bônus, indicados na planilha acima, foi levada em consideração a medida target, estimando-se que as metas da empresa e individuais sejam alcançadas em sua totalidade.

Anualmente, ao final de março/abril, é realizada uma avaliação do desempenho de todos os empregados da Companhia e analisada a possibilidade de concessão de programa de opção de compra de ações, entre outras providências. Dessa forma, o valor informado na planilha acima para este item poderá sofrer alterações no decorrer do ano de 2010.

**13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:**

| Ano 2009                                                 | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Total               |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------|
| Número de Membros                                        | 6                         | 5                     | 11                  |
| Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração            | 0                         | 0                     | 0                   |
| Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração            | NA                        | 132% de 25 salários   | 132% de 25 salários |
| Valor Previsto no Plano de Remuneração - metas atingidas | NA                        | 25 salários           | 25 salários         |
| Valor Efetivamente Reconhecido                           | NA                        | 3.458.803             | 3.458.803           |

O valor de bônus informado corresponde a valor provisionado.

O valor de bônus informado para o ano de 2009 é uma provisão, a ser aferida e aprovada pelo conselho de administração, de acordo com o alcance das metas individuais.

**13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:*****a. termos e condições gerais:***

No âmbito dos Planos de Opção de Compra de Ações da Companhia, empregados e administradores (“Beneficiários”) são elegíveis a receber opções de compra de ações ordinárias de emissão da Companhia. A princípio, todos os administradores e empregados são elegíveis a participar dos planos de opção de compra de ações, sendo que atualmente 80 pessoas, dentre administradores e empregados, detêm opções de compra de ações da Companhia, considerando todos os Planos de Opção em conjunto.

O primeiro Plano de Opção foi aprovado em Assembleia Geral realizada em 30 de abril de 2002, sendo referendados os termos e condições aprovados pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 3 de abril de 2000 (“Plano de Opção 2002”). Embora algumas outorgas realizadas no passado, continuem válidas, não há novas outorgas previstas no âmbito do Plano de Opção 2002, cujas condições não são aplicáveis às outorgas de opções atualmente realizadas pela Companhia.

Em Assembleia Geral realizada em 3 de fevereiro de 2006, foi aprovado um segundo plano de opção de compra de ações (“Plano de Opção 2006”), e em Assembleia Geral realizada em 18 de junho de 2008, foi aprovado um terceiro plano de opção de compra de ações de emissão da Companhia (“Plano de Opção 2008”). O Plano de Opção 2006 e o Plano de Opção 2008 estabelecem termos e condições gerais semelhantes entre si, sendo a sua diferença mais relevante a possibilidade instituída pelo Plano de Opção 2008 de outorga de opções no formato Restricted Stock Options conforme descrito mais abaixo. O Plano de Opção 2008 é aplicável às outorgas realizadas atualmente pela Companhia, sendo as suas condições gerais descritas a seguir.

O Plano (assim considerados o Plano de Opção 2006 e o Plano de Opção 2008, indistintamente, exceto onde expressamente indicado) é administrado pelo Conselho de Administração, que tem amplos poderes para sua organização e a outorga de opções, observados os limites impostos pelo Plano. O Conselho de Administração é responsável por realizar outorgas de opções, estabelecendo os termos e condições específicos aplicáveis a cada outorga em programas de opção de compra de ações (“Programas”), nos quais podem ser definidos (i) os Beneficiários; (ii) o número total de ações da Companhia objeto de outorga e sua divisão em lotes; (iii) o preço de exercício; (iv) o prazo de carência durante o qual a opção não poderá ser exercida, os períodos para o exercício das opções e as datas limite para o exercício total ou parcial da opção e em que os direitos decorrentes da opção expirarão; (v) restrições à disponibilidade das ações recebidas pelo exercício da opção; e (vi) metas relacionadas ao desempenho dos empregados, dos administradores ou da Companhia. O Conselho de Administração pode ainda optar por delegar suas funções a um Comitê específico. Atualmente, a Companhia não tem Comitê instalado para administrar o Plano.

Os Beneficiários contemplados pelas outorgas devem celebrar com a Companhia Contratos de Outorga de Opção de Compra de Ações (“Contratos de Opção”), por meio dos quais os Beneficiários têm a opção de comprar lotes de ações de emissão da Companhia, de acordo com os termos e condições do Plano e do Programa correspondentes. Os Contratos de Opção podem prever condições específicas aplicáveis a determinado Beneficiário.

A regra geral é que o preço de exercício das opções será equivalente ao valor médio das ações nos 30 pregões da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros anteriores à data da outorga ("Valor de Mercado"), podendo ser atualizado monetariamente e acrescido de juros, conforme decidido pelo Conselho de Administração para cada Programa. O Plano de Opção 2008 introduziu a possibilidade de que o Conselho de Administração outorgue opções diferenciadas a determinados Beneficiários ("Opções B") pelo preço de exercício de R\$0,01. O exercício das Opções B, se outorgadas, será sempre condicionado e proporcional ao prévio exercício das demais opções previstas no Plano de Opção 2008 e outorgadas a cada Beneficiário ("Opções A", cujo preço de exercício será sempre calculado conforme o Valor de Mercado) e ao decurso de um prazo de carência de, no mínimo, 2 anos contados da data da respectiva outorga. Outras condições podem ser estabelecidas em cada Programa (ver, no item "h" abaixo, descrição dos programas com relação a metas de Valorização). Com isso, o Plano de Opção 2008 instituiu a possibilidade de outorga de opções sob um novo formato, denominado de "Restricted Stock Options", pelo qual as Opções B, indissociavelmente atreladas às Opções A, servem como fator de ajuste da outorga inicial de Opções A, de forma que o ganho efetivo dos beneficiários dependerá do desempenho verificado da Companhia no médio ou longo prazo.

No âmbito do Plano de Opção 2006, foram aprovados 2 Programas, respectivamente em reuniões do Conselho de Administração realizadas em 23 de março de 2006 ("Programa 2006") e 9 de fevereiro de 2007 ("Programa 2007").

No âmbito do Plano de Opção 2008, foram aprovados 3 Programas, respectivamente em reuniões do Conselho de Administração realizadas em 9 de maio de 2008 ("Programa 2008"), 26 de junho de 2009 ("Programa 2009") e 17 de dezembro de 2009 ("Programa II 2009"). O Programa 2008 e o Programa 2009 foram ambos divididos em 2 outorgas, com condições distintas entre si e discriminadas nos itens abaixo, onde indicado.

Todos os Programas aprovados sob o Plano de Opção 2006, bem como a primeira outorga do Programa 2008 e as duas outorgas do Programa 2009 foram realizadas sob o modelo convencional de outorga de opções, isto é, foram outorgadas apenas opções cujo preço de exercício corresponde ao Valor de Mercado das ações da Companhia. Já a segunda outorga do Programa 2008 e o Programa II 2009 seguiram o modelo de Restricted Stock Options, de forma que cada Beneficiário recebeu Opções A e Opções B.

As opções outorgadas aos membros da Diretoria Estatutária no âmbito do Programa 2007 e no âmbito da primeira outorga do Programa 2008 foram substituídas, em sua totalidade por opções outorgadas sob o Programa 2009, mediante a celebração dos Contratos correspondentes com a Companhia. Desta forma, nenhum membro da Diretoria Estatutária é, atualmente, Beneficiário do Programa 2007 ou do Programa 2008.

Ainda, como resultado da incorporação das ações de emissão da Construtora Tenda S.A. pela Companhia, conforme aprovada na Assembleia Geral Extraordinária encerrada em 30 de dezembro de 2009, as determinadas opções outorgadas pela Construtora Tenda S.A. serão assumidas pela Companhia, em termos a serem definidos em reunião do Conselho de Administração. Com isso, estão em processo de aprovação pelo Conselho de Administração mais 3 Programas, a saber, o Programa Especial de Opção de Compra de Ações I, Programa Especial de Opção de Compra de Ações II e o Programa Especial de Opção de Compra de Ações III (os "Programas Especiais"). Cada um dos Programas Especiais tem condições específicas que buscam conciliar as disposições do Plano com a necessidade de manutenção da equação econômica das opções de compra outorgadas aos beneficiários dos programas correspondentes da Construtora Tenda S.A., de forma que suas condições refletem, na medida do possível diante dos termos do Plano, as condições correspondentes antes aplicáveis aos beneficiários quando exerciam suas funções na Construtora Tenda S.A.. O Programa Especial I e o Programa Especial III realizarão, se aprovados, outorgas que refletem substancialmente o modelo de opções convencionais.

Já o Programa Especial II realizará, se aprovado, duas outorgas que seguirão o modelo de Restricted Stock Options, que também era adotado pela Construtora Tenda S.A. para certas de suas outorgas. Com a incorporação de ações de Construtora Tenda S.A. pela Companhia e a nova migração ocasionada, as condições aplicáveis aos beneficiários de Restricted Stock Options serão incorporadas pela segunda outorga do Programa Especial II, que prevê dois lotes de Opções B, com períodos de carência distintos.

Com relação ao preço de exercício das opções a serem outorgadas pelos Programas Especiais, não será utilizado o critério do Valor de Mercado para as opções tradicionais e para as Opções A: para refletir as condições antes aplicáveis aos beneficiários dos programas da Construtora Tenda S.A. que migraram para a

Companhia, utilizar-se-á o preço de exercício que era aplicável no correspondente programa da Construtora Tenda S.A. (que refletia o valor de mercado das ações daquela companhia), ajustado pela relação de troca de ações estabelecida para a incorporação de ações da Construtora Tenda S.A. pela Companhia.

***b. principais objetivos do plano:***

Os planos de opção de compra de ações da Companhia objetivam: (1) estimular a expansão e o êxito no desenvolvimento dos seus objetivos sociais, permitindo aos beneficiários adquirir ações de emissão da Companhia, incentivando a integração destes com a Companhia; (2) atrair administradores e empregados de alto nível a prestarem seus serviços, oferecendo-lhes a vantagem adicional de se tornarem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas; e (3) alinhar os interesses dos administradores e empregados de alto nível aos interesses dos acionistas da Companhia.

***c. forma como o plano contribui para esses objetivos:***

Ao possibilitar que os empregados e administradores se tornem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos sociais e aos planos de crescimento da Companhia, assim maximizando seus lucros. O oferecimento de opções de compra de ações estimula os Beneficiários, ainda, por meio do comprometimento de seus recursos próprios, a buscar a valorização imediata das ações, sem, contudo, comprometer o crescimento e a valorização futura das ações, igualmente relevantes em face do modelo de outorgas adotado. Atinge-se, ainda, por meio deste modelo o compartilhamento dos riscos e dos ganhos da Companhia, por meio da valorização das ações adquiridas no âmbito do plano de opções.

Adicionalmente, o modelo adotado espera ser eficaz como mecanismo de retenção de administradores e empregados, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações da Companhia.

***d. como o plano se insere na política de remuneração da Companhia***

O Plano da Companhia atualmente em vigor insere-se na política de focar a remuneração dos administradores e empregados de alto nível em componentes variáveis, atrelados ao desempenho da Companhia. De fato, a maior parte da remuneração total se concentra nos incentivos que visam compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos. Conforme explicado no item 13.1 acima, a remuneração em ações está diretamente ligada a este alinhamento de interesses.

***e. como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo***

As outorgas realizadas com base nos planos trazem diferentes mecanismos que permitem o alinhamento de interesses dos administradores em diferentes horizontes de tempo.

A divisão em lotes anuais e a existência de períodos de carência diferenciados (ver item “h” abaixo) fazem com que os Beneficiários se comprometam com a constante valorização das ações da Companhia no curto, médio e longo prazo. O Beneficiário tem como incentivo, desde o curto prazo, o exercício de opções a preços relativamente mais baixos que o valor de mercado das ações da Companhia, fazendo com que atue constantemente em prol da valorização de tais ações.

Adicionalmente, a existência de períodos durante os quais as ações não podem ser alienadas (períodos de *lock up*) (ver item “l” abaixo), também modula os incentivos do Beneficiário para um prazo mais longo: as ações objeto do exercício das opções apenas estarão livres para venda após tal período, de maneira que o Beneficiário apenas auferirá um ganho se as ações da Companhia mantiverem-se valorizadas até o fim deste prazo, quando poderão ser alienadas.

Em alguns casos (item “h”), exige-se que o Beneficiário destine parcela mínima do valor por ele recebido como bônus anual ao exercício de opções. A Companhia entende que esta exigência permite o alinhamento de interesses tanto a curto prazo como a longo prazo, por envolver o comprometimento de recursos do Beneficiário com ações de emissão da Companhia que apenas poderão ser alienadas após o decurso de um determinado período de tempo.

Com relação ao modelo de *Restricted Stock Options*, em que as opções outorgadas aos Beneficiários são divididas em Opções A e Opções B, uma estrutura de incentivos distinta é criada para alinhar os interesses dos administradores e empregados com os interesses da Companhia. As Opções A, cujo preço de exercício reflete o Valor de Mercado, usualmente compõem um único lote e são exercíveis num horizonte de tempo próximo, gerando um comprometimento financeiro do Beneficiário já no curto prazo. As ações correspondentes sujeitam-se a um período de indisponibilidade, modulando o alinhamento de interesses também para o médio prazo.

O mecanismo de exercício das Opções B, por sua vez, é uma forma de ajuste do ganho que o beneficiário poderá auferir, dependente do desempenho da Companhia num horizonte de tempo maior, assim alinhando os interesses dos Beneficiários mais a longo prazo. O exercício das Opções B será obrigatoriamente (i) sujeito a um prazo de carência mínimo de 2 anos, podendo ainda haver divisão em lotes anuais; (ii) proporcional ao número de Opções A exercidas, vinculando o curto com o longo prazo, já que a possibilidade de exercício das Opções B dependerá do comprometimento demonstrado pelo Beneficiário no exercício das Opções A; e (iii) nos termos das outorgas realizadas até hoje, sujeito a um ajuste conforme a variação do valor de mercado (“Valorização”) das ações da Companhia entre a data do programa e a data de exercício das Opções B, acrescida de dividendos e juros sobre o capital próprio pagos por ação (ver explicação para os critérios de valorização no item “h” abaixo). Com isso, espera-se que o Beneficiário tenha interesse na efetiva geração de retorno e criação de valor, de forma que o ganho total que ele poderá auferir será diretamente dependente do desempenho da Companhia e, portanto, do ganho obtido por seus acionistas: as Opções B, necessariamente vinculadas às Opções A, representam um mecanismo de ajuste, pelo qual o número total de ações que poderá ser adquirido pelo Beneficiário será futuramente ajustado, sendo tanto maior quanto mais alto for o desempenho da Companhia no longo prazo.

#### ***f. número máximo de ações abrangidas***

A quantidade máxima de ações que podem ser objeto de outorga de opções, considerados de forma agregada todos os planos da Companhia, é equivalente a 5% das ações representativas do capital social da Companhia, já considerado o efeito da diluição decorrente do exercício de todas as opções. Na data deste Formulário de Referência, esta quantia corresponde a 17.587.066 ações ordinárias de emissão da Companhia.

#### ***g. número máximo de opções a serem outorgadas***

Cada opção assegura ao Beneficiário o direito de adquirir uma ação ordinária da Companhia. Sendo assim, a quantidade de opções outorgadas está atrelada ao limite de diluição descrito no item “f” acima. Na data deste Formulário de Referência, esta quantia corresponde a 17.587.066 opções.

#### ***h. condições de aquisição de ações***

Como regra geral, as opções outorgadas sob o modelo convencional de outorga, bem como as Opções A outorgadas sob o modelo *Restricted Stock Options*, devem ser adquiridas pelo preço de exercício equivalente ao Valor de Mercado, sujeito à correção monetária e à incidência de juros, conforme estipulado pelo Conselho de Administração em cada Programa. Para os Programas Especiais, decorrentes da absorção das opções outorgadas pela Construtora Tenda S.A. antes da incorporação de suas ações pela Companhia, contudo, o preço de exercício será, se tais Programas forem aprovados, equivalente ao preço de exercício antes aplicável em Construtora Tenda S.A. (e que refletia o valor de mercado das ações de emissão daquela companhia), devidamente ajustado conforme a relação de substituição de ações estabelecida no Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Construtora Tenda S.A. pela Companhia.

As Opções B, quando outorgadas, sempre podem ser adquiridas pelo preço de exercício de R\$0,01, e, por se tratar de opções que representam um fator de ajuste do benefício total que pode eventualmente ser auferido pelo Beneficiário, aplicam-se as condições descritas a seguir: (i) deve ser observado um prazo de carência mínimo de dois anos; (ii) as Opções B têm seu exercício condicionado ao número de Opções A previamente exercidas; e (iii) o número de Opções B exercíveis é ajustado conforme a variação apurada do Valor de Mercado das ações da Companhia, mais os dividendos e juros sobre o capital próprio pagos, entre a data do programa e a data de exercício das Opções B (“Valorização”). Nos Programas aprovados sob o modelo *Restricted Stock Options* até a presente data, com exceção do Programa Especial II, as Opções B foram outorgadas com um fator de ajuste na proporção de 2 Opções B para cada Opção A, no caso de empregados-chave da Companhia, e na proporção de 3 Opções B para cada Opção A, no caso de diretores da Companhia.



Estas proporções de ajuste serão reduzidas para 1,5 e 2,5, respectivamente, caso a Valorização apurada seja menor do que 10%, serão aplicadas integralmente se a Valorização for superior a 20%, e serão aplicadas proporcionalmente caso a Valorização apurada se encontre entre 10% e 20%.

O numero de Opções B a serem recebidas pelos antigos Beneficiários de Restricted Stock Options na Construtora Tenda S.A. deverá levar em conta as opções já exercidas por esses anteriormente e os termos do correspondente Contrato de Opção celebrado com a Companhia, sendo certo que após a aplicação deste fator de ajuste e da relação de substituição aplicada na Incorporação de Ações, cada Beneficiário receberá no máximo 3 Opções B para cada Opção A para a primeira outorga; e, com relação à segunda outorga, em que as Opções B serão divididas em 2 lotes, no máximo 1,44 Opções B para cada Opção A no primeiro lote e no máximo 3 Opções B para cada Opção A no segundo lote. Estes quocientes variarão conforme a Valorização apurada, nas mesmas proporções mencionadas acima, conforme o beneficiário seja um diretor ou um empregado-chave. No Programa 2006, as opções de cada Beneficiário foram inicialmente divididas em 7 lotes anuais, que posteriormente foram reagrupados em 5 lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 1º de março de 2007 e nos subsequentes aniversários desta data. Ainda, o Beneficiário é obrigado a destinar ao menos 70% do valor por ele recebido como bônus anual ao exercício de opções, independentemente do Programa sob a qual foram outorgadas, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções dos lotes subsequentes. No Programa 2006, as opções de cada Beneficiário foram inicialmente divididas em 7 lotes anuais, que posteriormente foram reagrupados em 5 lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 1º de março de 2007 e nos subsequentes aniversários desta data. Ainda, o Beneficiário é obrigado a destinar ao menos 70% do valor por ele recebido como bônus anual ao exercício de opções, independentemente do Programa sob a qual foram outorgadas, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções dos lotes subsequentes.

No Programa 2007, as opções de cada Beneficiário foram divididas em 5 lotes anuais iguais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 1º de março de 2008 e nos subsequentes aniversários desta data. Ainda, o Beneficiário é obrigado a destinar ao menos 70% do valor por ele recebido como bônus anual ao exercício de opções, independentemente do Programa sob a qual foram outorgadas, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções dos lotes subsequentes.

Na primeira outorga do Programa 2008, as opções de cada Beneficiário são divididas em 5 lotes anuais iguais, sendo o primeiro lote exercível a partir de 1º de abril de 2009 e os demais nos subsequentes aniversários desta data. Ainda, o Beneficiário é obrigado a destinar ao menos 70% do valor por ele recebido como bônus anual ao exercício de opções, independentemente do Programa sob a qual foram outorgadas, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções dos lotes subsequentes.

Na segunda outorga do Programa 2008, as Opções A são objeto de um único lote, com prazo de exercício até 8 de junho de 2008; após esta data, as Opções A não exercidas expiraram. O Beneficiário é obrigado a destinar ao menos 25% do valor por ele recebido como bônus anual ao exercício de opções. As Opções B apenas se tornarão exercíveis em 9 de maio de 2011, sendo que poderão ser exercidas pelo prazo de 30 dias, se cumpridas as condições já descritas acima.

No Programa 2009, conforme a outorga a que pertençam, as opções de cada Beneficiário são divididas em 4 ou em 5 lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 26 de junho de 2011 ou 26 de junho de 2010 e nos subsequentes aniversários de tais datas. O Beneficiário é obrigado a destinar ao menos 70% do valor por ele recebido anualmente como bônus ao exercício de opções, independentemente do Programa sob a qual foram outorgadas, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções dos lotes subsequentes.

No Programa II 2009, as Opções A são exercíveis entre 1º de abril de 2010 e 30 de junho de 2010, após o que serão extintas. As Opções B são divididas em 3 lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 17 de dezembro de 2011 e nos subsequentes aniversários desta data, por um prazo extintivo de 30 dias. O exercício de Opções B está ainda sujeito às condições descritas acima.

Para os Programas Especiais I e III, estruturados sob o modelo convencional de outorga e ainda sujeitos a aprovação, as opções de cada Beneficiário serão divididas em 5 lotes anuais iguais, sendo o primeiro lote exercível, respectivamente, a partir de 1º de abril de 2010 e 1º de setembro de 2010, e os demais nos subsequentes aniversários destas datas.

Ainda, o Beneficiário será obrigado a destinar ao menos 70% do valor por ele recebido como bônus anual ao exercício de opções, independentemente do Programa sob o qual foram outorgadas, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções dos lotes subsequentes.

O Programa Especial II, como mencionado, realizará, se aprovado, 2 outorgas sob condições distintas, ambas porém sob o modelo de *Restricted Stock Options*. Na primeira outorga do Programa Especial II, as Opções A serão objeto de um único lote, com prazo de exercício até 30 de abril de 2010; após esta data, as Opções A não exercidas expirarão.

As Opções B apenas se tornarão exercíveis em 11 de maio de 2012, sendo que poderão ser exercidas pelo prazo de 30 dias, se cumpridas as condições já descritas acima. Na segunda outorga do Programa Especial II, as Opções A serão objeto de um único lote, com prazo de exercício até 30 de abril de 2010; após esta data, as Opções A não exercidas expirarão.

As Opções B são divididas em 2 lotes, exercíveis respectivamente a partir de 11 de maio de 2011 e 11 de maio de 2012, sempre por um prazo extintivo de 30 dias e ainda observadas as condições já descritas.

***i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício***

Como regra geral, o preço de exercício das opções deve ser equivalente à cotação média das ações da Companhia nos 30 pregões na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros anteriores à data da concessão da opção (“Valor de Mercado”), podendo ser atualizado monetariamente com base na variação de índice de preços a ser determinado pelo Conselho de Administração e ainda acrescido de juros, conforme taxa determinada pelo Conselho de Administração em cada Programa. Este preço é deduzido dos dividendos e juros sobre o capital próprio pagos por ação pela Companhia, desde a data da outorga até a data do efetivo exercício das opções.

Entende-se que a fixação do preço de exercício equivalente ao Valor de Mercado é necessária para melhor alinhar os interesses dos Beneficiários em gerar valor para os acionistas da Companhia: os seus ganhos serão obtidos na medida em que as ações da Companhia se valorizem no mercado. A possibilidade de acréscimo de juros existe para que o preço de exercício possa acompanhar uma taxa mínima de retorno exigido, de forma que os Beneficiários auferam ganho apenas no caso de as ações garantirem um retorno mínimo. A dedução de juros sobre o capital próprio e de dividendos é uma forma de assegurar aos Beneficiários que participem dos resultados obtidos pela Companhia durante o período em que já receberam a outorga de opções, mas não se tornaram ainda acionistas, em vista do desenho de determinado programa (prazos de carência). Por outro lado, assegura que os resultados só serão recebidos pelo Beneficiário caso permaneça na Companhia e exerça as opções, tornando-se efetivamente acionista da Companhia.

Já as Opções B outorgadas sob o modelo de *Restricted Stock Options* podem ser exercidas ao preço de R\$0,01 Companhia, mas são outorgadas de forma indissociável das Opções A. O preço de exercício se justifica na medida em que as Opções B são um fator de ajuste do número de ações que o Beneficiário terá direito de adquirir no longo prazo (e consequentemente o valor do possível ganho de capital total que ele poderá auferir). Como tal, dependerá necessariamente do desembolso inicial relativo ao exercício das Opções A, ajustado conforme o desempenho da Companhia e, portanto, conforme os ganhos proporcionados aos seus acionistas.

Excepcionalmente para os Programas Especiais, o preço de exercício será fixado em função do preço de exercício anteriormente estabelecido para os correspondentes Beneficiários conforme o respectivo programa da Construtora Tenda S.A., e da relação de substituição de ações adotada para a incorporação de ações da Construtora Tenda S.A. pela Companhia. Ressalte-se que o preço de exercício antes aplicável conforme o plano de Construtora Tenda S.A. refletia o valor de mercado das ações daquela companhia e será ajustado com o intuito de manter a equação econômica anteriormente aplicável aos correspondentes Beneficiários.

***j. critérios para fixação do prazo de exercício***

Sob o Programa 2006, o Programa 2007, a 1ª outorga do Programa 2008, o Programa Especial I e o Programa Especial III, assumindo a aprovação do Programa Especial, as opções de cada Beneficiário são divididas em 5 lotes anuais iguais, cada um deles exercível respectivamente a partir de uma data determinada (1º de março de 2007 para o Programa 2006; 1º de março de 2008 para o Programa 2007;

1º de abril de 2009 para a 1ª outorga do Programa 2008; 1º de abril de 2010 para o Programa Especial I; e 1º de setembro de 2010 para o Programa Especial III) e nos subsequentes aniversários desta data. A divisão das opções em lotes atende aos objetivos de vinculação do Beneficiário e alinhamento de interesses no curto, médio e longo prazo. As opções de cada lote anual poderão ser exercidas no prazo de 10 anos a partir do momento que se tornem exercíveis, que será reduzido para 3 anos caso o Beneficiário não utilize a parcela de destinação obrigatória do bônus. O prazo de 10 anos significa uma oportunidade para que o Beneficiário tenha um maior intervalo de tempo para escolher o momento mais adequado de comprometer seus recursos, oferecido como contrapartida ao efetivo comprometimento de seu bônus.

Na segunda outorga do Programa 2008, as Opções A foram objeto de um único lote, com prazo de exercício de 30 dias, até 8 de junho de 2008; após esta data, as Opções A não exercidas expiraram. Este prazo foi estabelecido como uma forma de vinculação do Beneficiário e demonstração de comprometimento com a Companhia. As Opções B apenas se tornarão exercíveis em 9 de maio de 2011 e apenas na proporção em que o Beneficiário tenha previamente exercido Opções A, sendo que poderão ser exercidas pelo prazo de 30 dias, conforme metodologia exposta no item “h” acima. A existência de um prazo maior de carência para as Opções B se justifica por ser o período necessário para que se verifique o desempenho da Companhia no longo prazo, que necessariamente acarreta no ajuste do número de Opções B exercíveis e, portanto, no ajuste do total de ações que o Beneficiário poderá ser titular em tal horizonte de tempo. Com relação ao prazo de 30 dias para o exercício de Opções B, entende-se ser razoável na medida em que o seu exercício já é programado pelo Beneficiário e que representa o término do programa em questão.

No Programa 2009, conforme a outorga a que pertençam, as opções de cada Beneficiário são divididas em 4 ou em 5 lotes anuais, cada qual exercível respectivamente a partir de 26 de junho de 2011 ou 26 de junho de 2010 e nos subsequentes aniversários de tais datas. A divisão das opções em lotes atende aos objetivos de vinculação do Beneficiário e alinhamento de interesses no curto, médio e longo prazos, como já dito. As opções de cada lote anual poderão ser exercidas no prazo de 10 anos a partir do momento que se tornem exercíveis, que será reduzido para 3 anos caso o Beneficiário não utilize a parcela de destinação obrigatória do bônus.

Já no caso do Programa II 2009, as Opções A poderão ser exercidas entre 1º de abril de 2010 e 30 de junho de 2010, após o que serão extintas. Como dito acima, este prazo foi estabelecido como uma forma de vinculação do Beneficiário e demonstração de comprometimento com a Companhia. As Opções B são divididas em 3 lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 17 de dezembro de 2011 e nos subsequentes aniversários desta data, por um prazo extintivo de 30 dias, e apenas na proporção em que o Beneficiário tenha previamente exercido Opções A. Os prazos de carência para exercício das Opções B são fixados observados os mesmos critérios e fundamentos descritos acima com relação à segunda outorga do Programa 2008.

No Programa Especial II, se aprovado, as Opções A serão objeto de um único lote, que para ambas as outorgas, terá prazo de exercício até 30 de abril de 2010; após esta data, as Opções A não exercidas expirarão. Este prazo foi estabelecido como uma forma de vinculação do Beneficiário e demonstração de comprometimento com a Companhia. No caso da primeira outorga, as Opções B apenas se tornarão exercíveis em 11 de maio de 2012, sendo que poderão ser exercidas pelo prazo de 30 dias e apenas na proporção em que o Beneficiário tenha previamente exercido Opções A. A existência de um prazo maior de carência e de um prazo para exercício de apenas 30 dias para as Opções B se justifica pelas razões já apontadas acima para a segunda outorga do Programa 2008. Já no caso da segunda outorga, as Opções B serão divididas em 2 lotes anuais, exercíveis, e apenas na proporção em que o Beneficiário tenha previamente exercido Opções A, sempre por 30 dias, respectivamente a partir de 11 de maio de 2011 e 11 de maio de 2012, datas que representam prazos de carência de 2 e 3 anos se considerada a data da outorga das opções ainda em Construtora Tenda S.A., antes de sua migração para a Companhia. A existência de um prazo maior de carência e de um prazo para exercício de apenas 30 dias para as Opções B se justifica pelas razões já apontadas acima para a segunda outorga do Programa 2008, sendo que a existência de um lote adicional de Opções B com prazo de carência relativamente menor se justifica diante da anterior migração de plano para os Beneficiários sujeitos à segunda outorga do Programa Especial II, conforme explicado no item “a” acima.



***k. forma de liquidação***

Em geral, as ações correspondentes às opções exercidas pelos Beneficiários são emitidas e o aumento de capital correspondente, sempre no limite do capital autorizado, é homologado pelo Conselho de Administração. A Companhia também pode utilizar-se de ações mantidas em tesouraria para fazer frente ao exercício de opções.

Nos Programas aprovados até a data deste Formulário de Referência, a regra é que o preço de exercício seja pago à vista, no ato da subscrição ou compra das ações correspondentes.

***l. restrições à transferência das ações***

Apenas as ações decorrentes do exercício de opções outorgadas sob o modelo convencional, bem como as Opções A outorgadas sob o modelo *Restricted Stock Options*, encontram-se sujeitas a restrições à sua disponibilidade.

O prazo de indisponibilidade (*lock up*) das outorgas realizadas no Programa 2006, Programa 2007, Programa 2009, Programa Especial I e Programa Especial III, assumindo a aprovação do Programa Especial, é de 1 ano, a contar da data de subscrição ou aquisição das ações.

O mesmo prazo se aplica à 1ª outorga do Programa 2008. Já o prazo de indisponibilidade aplicável à 2ª outorga do mesmo Programa é de 2 anos, também contados da data de subscrição ou aquisição das referidas ações. O prazo de indisponibilidade de 2 anos será também aplicável em ambas as outorgas a serem realizadas sob o Programa Especial II, se aprovado.

Por fim, com relação ao Programa II 2009, se aprovado, as ações subscritas ou adquiridas em virtude do exercício de Opções A não poderão ser alienadas pelo Beneficiário até 17 de dezembro de 2010 (1 ano contado da data do Programa II 2009), independentemente da data de sua aquisição.

As ações subscritas ou adquiridas em virtude do exercício de Opções B não estão sujeitas a qualquer período de indisponibilidade.

***m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano***

Os Planos de Opção 2008 e 2006 poderão ser alterados ou extintos pelo Conselho de Administração. Em tais casos, as restrições à transferência das ações deverão ser mantidas. Não obstante a competência do Conselho de Administração, nenhuma decisão pode alterar: (i) o limite de ações objeto do Plano; e (ii) os direitos e obrigações adquiridos pelo Beneficiário, relativos a qualquer outorga existente sob os Planos de Opção de 2008 e 2006.

Adicionalmente, em caso de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente ou, em sendo a sociedade remanescente, deixe de ter suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, as opções poderão ser transferidas para a companhia sucessora ou terão seus prazos de carência antecipados para exercício durante prazo determinado.

***n. efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações***

Nos termos dos Planos de Opção 2008 e 2006, o desligamento do Beneficiário terá os seguintes efeitos sobre as opções a ele outorgadas, conforme o motivo de sua saída: **(i)** havendo justa causa, todas as opções não exercidas serão extintas; **(ii)** no caso de inexistência de justa causa, demissão voluntária ou pedido de aposentadoria, as opções já exercíveis poderão ser exercidas no prazo de 30 dias e as demais serão extintas; **(iii)** em caso de falecimento ou invalidez permanente do Beneficiário, todas as opções poderão ser exercidas pelo Beneficiário ou seus sucessores, em um prazo de 180 dias. Em todos estes casos, exceto por falecimento ou invalidez permanente, as restrições à transferência das ações que lhes sejam aplicáveis permanecerão em vigor.

O Conselho de Administração tem poderes para determinar o tratamento a ser dado às Opções B outorgadas ao Beneficiário sob o Plano de Opção 2008, em caso de desligamento por opção da Companhia e desde que não haja justa causa. Sob os Programas aprovados com o modelo *Restricted Stock Options*, o Conselho de Administração estabeleceu regras de antecipação de prazo para exercício das Opções B, proporcionalmente ao período em que o Beneficiário permaneceu no desempenho de suas funções na Companhia, e observadas as demais condições para exercício das Opções B previstas no Plano de Opção 2008 e nos respectivos Programas.

**13.5. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou quotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:**

|                           | 31/12/2009         |                |                    |                |
|---------------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                           | Ações Ordinárias   |                | Total de Ações     |                |
| Conselho de administração | 86.616             | 0,05%          | 86.616             | 0,05%          |
| Diretoria                 | 1.389.796          | 0,83%          | 1.389.796          | 0,83%          |
| <b>Total de ações</b>     | <b>167.077.137</b> | <b>100,00%</b> | <b>167.077.137</b> | <b>100,00%</b> |

Nota: todas as ações são detidas diretamente.

**13.6. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:**

| Exercício Social de 2009                                                                | Conselho de Administração <sup>(1)</sup> | Diretoria Executiva Estatutária         |                                         |                                         |                                      |                                      |                     |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Planos                                                                                  |                                          | 2000                                    | 2001                                    | 2002                                    | 2006                                 | 2006                                 | 2007 <sup>(5)</sup> | 2009                                                                              |
| b) Número de Membros                                                                    | 6                                        | 2 de 5                                  | 3 de 5                                  | 4 de 5                                  | 4 de 5                               | 1 de 5                               | n.a.                | 5                                                                                 |
| c) Em relação a cada outorga de opções de compra de ações                               |                                          |                                         |                                         |                                         |                                      |                                      |                     |                                                                                   |
| Data de outorga                                                                         | n.a.                                     | 26/4/2000 <sup>(1)</sup>                | 20/4/2001 <sup>(2)</sup>                | 30/4/2002 <sup>(3)</sup>                | 31/3/2006                            | 2/1/2006                             | n.a.                | 26/6/2009                                                                         |
| Quantidade de opções outorgadas                                                         | n.a.                                     | 1.050.000                               | 735.000                                 | 240.000                                 | 840.014                              | 1.500.000                            | n.a.                | 2.700.000                                                                         |
| Prazo para que as opções se tornem exercíveis                                           | n.a.                                     | 10% no ato do contrato e 18% a cada ano | 10% no ato do contrato e 18% a cada ano | 10% no ato do contrato e 18% a cada ano | 5 anos (14,28% ou 28,58% a cada ano) | 5 anos (14,28% ou 28,58% a cada ano) | n.a.                | 5 anos (20% a cada ano) ou 5 anos (depois de 2 anos 10% e 30% nos anos seguintes) |
| Prazo máximo para exercício das opções                                                  | n.a.                                     | 10 anos                                 | 10 anos                                 | 10 anos                                 | 10 anos                              | 10 anos                              | n.a.                | 10 anos                                                                           |
| Prazo de restrição à transferência das ações                                            | n.a.                                     | não há                                  | não há                                  | não há                                  | 1 ano                                | 1 ano                                | n.a.                | 1 ano                                                                             |
| Preço médio ponderando de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções           |                                          |                                         |                                         |                                         |                                      |                                      |                     |                                                                                   |
| - em aberto no início do exercício social <sup>(2)</sup>                                | n.a.                                     | R\$7,40                                 | R\$7,40                                 | R\$12,68                                | R\$25,65                             | R\$6,83                              | n.a.                | 0                                                                                 |
| - perdidas durante o exercício social                                                   | n.a.                                     | n.a.                                    | n.a.                                    | n.a.                                    | n.a.                                 | n.a.                                 | n.a.                | 0                                                                                 |
| - exercidas durante o exercício social                                                  | n.a.                                     | R\$7,39                                 | R\$7,39                                 | R\$12,80                                | R\$25,96                             | R\$6,75                              | n.a.                | 0                                                                                 |
| - expiradas durante o exercício social                                                  | n.a.                                     | n.a.                                    | n.a.                                    | n.a.                                    | n.a.                                 | n.a.                                 | n.a.                | 0                                                                                 |
| d) Valor justo das opções na data de outorga                                            | n.a.                                     | R\$5.50 <sup>(2)</sup>                  | R\$5.50 <sup>(3)</sup>                  | R\$9.24 <sup>(4)</sup>                  | R\$18,50                             | R\$5,01                              | n.a.                | R\$17,06                                                                          |
| e) Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas <sup>(6)</sup> | n.a.                                     | 0,6%                                    | 0,4%                                    | 0,1%                                    | 0,5%                                 | 0,9%                                 | n.a.                | 1,9%                                                                              |

Nota: valores não refletem os ajustes do desdobramento aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de 22.02.2010

(1) O Conselho de Administração não possui planos de opções de ações

(2) Aditamento 24 de fevereiro de 2006

(3) Aditamento 24 de fevereiro de 2006

(4) Aditamento 24 de fevereiro de 2006

(5) Plano substituído pelo plano de 2009

(6) Diluição com base no total de ações em 31/12/2009

**13.7. Informações a respeito das opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social:**

| Exercício Social Findo em 31.12.2009                                  | Conselho de Administração <sup>(1)</sup> | Diretoria Executiva Estatutária |                                               |                                               |                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       |                                          | 2002                            | 2006                                          | 2006                                          | 2009                                                                                                               |
| b) Número de Membros                                                  | 6                                        | 4 de 5                          | 4 de 5                                        | 1 de 5                                        | 5                                                                                                                  |
| c) Opções ainda não exercíveis                                        |                                          |                                 |                                               |                                               |                                                                                                                    |
| i) quantidade                                                         | n.a.                                     | 0                               | 360.030                                       | 642.900                                       | 2.700.000                                                                                                          |
| ii) data em que se tornarão exercíveis                                | n.a.                                     | n.a.                            | 240.076 em 01/03/2010 e 119.954 em 01/03/2011 | 428.700 em 01/03/2010 e 214.200 em 01/03/2011 | 340.000 em 26/06/2010; 440.000 em 26/06/2011; 640.000 em 26/06/2012; 640.000 em 26/06/2013 e 640.000 em 26/06/2014 |
| iii) prazo máximo para exercício das opções                           | n.a.                                     | n.a.                            | 10 anos                                       | 10 anos                                       | 10 anos                                                                                                            |
| iv) prazo de restrição à transferência das ações                      | n.a.                                     | n.a.                            | 1 ano                                         | 1 ano                                         | 1 ano                                                                                                              |
| v) preço médio ponderado de exercício <sup>(2)</sup>                  | n.a.                                     | n.a.                            | n.a.                                          | n.a.                                          | n.a.                                                                                                               |
| vi) valor justo das opções no último dia do exercício social          | n.a.                                     | n.a.                            | R\$25,77                                      | R\$6,71                                       | R\$16,67                                                                                                           |
| d) Opções exercíveis                                                  |                                          |                                 |                                               |                                               |                                                                                                                    |
| i) quantidade                                                         | n.a.                                     | 10.800                          | 293.482                                       | 31.430                                        | 0                                                                                                                  |
| ii) prazo máximo para exercício das opções                            | n.a.                                     | 26/4/2010                       | 1/3/2012                                      | 1/3/2012                                      | n.a.                                                                                                               |
| iii) prazo de restrição à transferência das ações                     | n.a.                                     | não há                          | 1 ano                                         | 1 ano                                         | n.a.                                                                                                               |
| iv) preço médio ponderado de exercício <sup>(2)</sup>                 | n.a.                                     | n.a.                            | n.a.                                          | n.a.                                          | n.a.                                                                                                               |
| v) valor justo das opções no último dia do exercício social           | n.a.                                     | R\$12,63                        | R\$25,77                                      | R\$6,71                                       | n.a.                                                                                                               |
| vi) valor justo do total das opções no último dia do exercício social | n.a.                                     | R\$136.422                      | R\$7.562.048                                  | R\$210.971                                    | n.a.                                                                                                               |

Nota: valores não consideram ajuste de aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de 22.02.2010.

(1) Os membros do Conselho de Administração não são beneficiários de nenhum plano de opções, portanto, não há nenhuma opção em aberto.

(2) O preço médio ponderado de exercício não pode ser calculado, uma vez que varia ao longo do tempo conforme regras estabelecidas nos respectivos Programas

**13.8. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

| Exercício Social de 2009                                                                                              | Conselho de Administração <sup>(1)</sup> | Diretoria Executiva Estatutária |              |            |            |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|--------------|------------|------------|---------------------|
|                                                                                                                       |                                          | 2000                            | 2001         | 2002       | 2006       | 2006 <sup>(4)</sup> |
| b) Número de Membros                                                                                                  | 6                                        | 2 de 5                          | 3 de 5       | 4 de 5     | 4 de 5     | 1 de 5              |
| c) Em relação às opções exercidas                                                                                     |                                          |                                 |              |            |            |                     |
| i) número de ações                                                                                                    | n.a.                                     | 189.000                         | 170.100      | 75.600     | 77.277     | 566.470             |
| ii) preço médio ponderado de exercício                                                                                | n.a.                                     | R\$7,39                         | R\$7,39      | R\$12,80   | R\$25,96   | R\$6,75             |
| iii) valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas | n.a.                                     | R\$1.854.090                    | R\$2.104.414 | R\$629.340 | R\$156.877 | R\$11.764.604       |
| d) Em relação às ações entregues informar                                                                             | n.a.                                     | n.a.                            | n.a.         | n.a.       | n.a.       | n.a.                |
| i) número de ações                                                                                                    | n.a.                                     | n.a.                            | n.a.         | n.a.       | n.a.       | n.a.                |
| ii) preço médio ponderado de aquisição                                                                                | n.a.                                     | n.a.                            | n.a.         | n.a.       | n.a.       | n.a.                |
| iii) valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas                    | n.a.                                     | n.a.                            | n.a.         | n.a.       | n.a.       | n.a.                |

Nota: valores não refletem os ajustes do desdobramento aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de 22.02.2010  
(1) O Conselho de Administração não possui planos de opções de ações

**13.9. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 (inclusive método de precificação do valor das ações e das opções):**

**Breve Descrição dos Formatos de Outorga de Opções**

*A. Opções Tradicionais (outorgadas sob o Plano de Opção 2006; e no Plano de Opção 2008, sob a 1ª outorga do Programa 2008, as 2 outorgas do Programa 2009 e a serem outorgadas sob o Programa Especial I e o Programa Especial III, caso sejam aprovados)*

Sob este modelo tradicional de outorga de opções, as outorgas a cada Beneficiário são divididas em lotes anuais de opções, cujo direito ao exercício é adquirido anualmente.

A cada ano, o Beneficiário deve destinar uma parcela mínima do bônus anual ao exercício do lote vigente para que adquira o direito ao exercício dos lotes subsequentes (ou seja, para que os lotes sejam incorporados). Caso o bônus não seja destinado ao exercício de opções, os lotes futuros (ainda não incorporados) de todos os Programas serão extintos. A partir do exercício parcial de opções de um dado lote incorporado, o Beneficiário tem o prazo de 10 anos para exercer suas opções de maneira total ou parcial. Caso o Beneficiário não destine o bônus na forma exigida pelo correspondente Programa, este prazo é reduzido para 3 anos, no caso dos lotes já incorporados.

O preço de exercício, equivalente ao Valor de Mercado das ações (com exceção do Programa Especial I e do Programa Especial III, caso aprovados, aonde o preço de exercício será equivalente ao preço aplicável no correspondente programa lançado pela Construtora Tenda S.A. que tenha sido objeto de migração para a Companhia em virtude da incorporação das ações de emissão da Construtora Tenda S.A. à Companhia, em função da relação de troca de ações estabelecida para a referida incorporação de ações), nas outorgas realizadas até a data deste Formulário de Referência, é atualizado pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), acrescido de juros que podem variar de 3% a 6% ao ano (dependendo do Programa específico) e deduzido dos juros sobre o capital próprio e dividendos pagos no período.

Após o exercício das opções, o beneficiário deve respeitar um período de indisponibilidade mínimo para a venda das ações adquiridas (o denominado período de “lock-up”). Este período, nas outorgas realizadas sob o modelo tradicional até a data deste Formulário de Referência, é de 1 ano após o exercício das opções e aquisição das correspondentes ações.

*B. Restricted Stock Options (outorgadas sob o Plano de Opção 2008, na 2ª outorga do Programa 2008, no Programa II 2009 e a serem outorgadas no Programa Especial II, caso seja aprovado)*

As opções outorgadas são divididas entre Opções A e Opções B. O lote de Opções A é incorporado (isto é, ele se torna disponível para exercício) no curto prazo e fica disponível para exercício durante um breve período de tempo, a um preço de exercício equivalente ao Valor de Mercado das ações (exceto no caso do Programa Especial II, pelas razões apontadas mais acima também para o Programa Especial I e o Programa Especial III, caso sejam aprovados). As Opções B têm um preço de exercício equivalente a R\$0,01 cada. As Opções B tornam-se disponíveis para exercício num prazo de carência de 3 anos contados da outorga, no caso do Programa 2008. Já no Programa II 2009, as Opções B são divididas em 3 lotes anuais, disponíveis para exercício em 2, 3 e 4 anos contados da outorga, respectivamente. Na primeira outorga do Programa Especial II, as Opções B se tornarão disponíveis para exercício em 11 de maio de 2012, que representa um prazo de carência de pouco mais de 2 anos contados de sua outorga pela Companhia. Já na segunda outorga do Programa Especial II, as Opções B estarão divididas em 2 lotes, disponíveis para exercício respectivamente a partir de 11 de maio de 2011 e 11 de maio de 2012, o que significa prazos de carência de respectivamente cerca de 1 ano, e cerca de 2 anos, sempre contados de sua outorga pela Companhia. A quantidade de Opções B disponíveis para exercício é determinada a partir dos seguintes fatores:

- Quantidade exercida de Opções A, nos termos descritos no item 13.4 acima; e
- Variação das metas de Valorização das ações da Companhia no período contado entre a data da outorga e a data de efetivo exercício das Opções B.

O período de restrição à venda das ações, após o exercício das Opções A, é de 2 anos contados do exercício das opções, no caso do Programa 2008 e do Programa Especial II, caso aprovado, e de 1 ano contado da data do Programa (independentemente da data de exercício das Opções A), no Programa II 2009. Não há, em nenhum caso, restrição para venda às ações adquiridas em virtude do exercício de Opções B.

#### **a. modelo de precificação**

Os modelos utilizados pela Companhia para precificação das opções outorgadas a seus administradores e empregados são o modelo binomial para as opções tradicionais e o modelo Monte Carlo para as opções sob o formato de *Restricted Stock Options*.

##### *Modelo Binomial*

O modelo parte da premissa básica de que o comportamento do preço de uma ação em períodos futuros pode ser aproximado por duas trajetórias possíveis: uma ascendente e outra descendente. Deste modo, é construída uma árvore de trajetórias para o preço da ação. O fator ascendente e o fator descendente são determinados a partir da volatilidade da ação e pelo intervalo de tempo entre os passos de árvore. As trajetórias para o preço da ação são determinadas até o vencimento.

Em paralelo, é construída também uma árvore representando o valor da opção a cada período. O valor da opção é determinado de forma retroativa (“*backwards*”), isto é, partindo da maturidade. No período final, a regra de decisão do titular da opção é entre exercer ou não a opção.

##### *Modelo Monte Carlo*

A simulação de Monte Carlo é um método alternativo popular que permite a incorporação de diversas fontes de incerteza. Esse método compreende a execução de algumas etapas como (1) determinar os processos de incerteza e geração de *inputs* a partir da amostra das distribuições das variáveis de entrada, (2) realizar operações matemáticas com os *inputs* de forma a gerar os *outputs*, (3) repetir os passos anteriores *n* vezes, de forma a obter *n outputs*, e (4) por meio dos resultados obtidos, calcular dados estatísticos, como médio e desvio padrão.

O algoritmo de cálculo da simulação de Monte Carlo consiste em calcular o valor da opção no vencimento para cada trajetória de modo a obter a média dos valores. O valor da opção no tempo inicial é dado pelo valor presente da média encontrada.

Tendo em vista que para as opções outorgadas sob o formato *Restricted Stock Options* a quantidade de Opções B disponível para exercício depende da quantidade de Opções A exercida, ainda mediante a aplicação de um ajuste multiplicador calculado em função da variação das metas de Valorização das ações da Companhia, o método de Monte Carlo foi adotado no apreamento das opções sob o formato mencionado.

**b. dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco**

#### *Data de cálculo*

De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações, as opções devem ser avaliadas na data da outorga respectiva (no caso, a data de aprovação do Programa correspondente).

#### *Preço médio ponderado das ações*

O preço das ações da Companhia considerado como base no cálculo do valor das respectivas opções é o Valor de Mercado base para cálculo dos preços de exercício, salvo exceções anteriormente mencionadas, no caso da aprovação do Programa Especial.

#### *Preço de exercício*

##### • Outorgas tradicionais:

O preço de exercício nas outorgas sob o formato tradicional é corrigido monetariamente pela variação do índice IGP-M, acrescido de juros de 3% a 6% ao ano. De modo a incorporar essa condição contratual, o preço de exercício foi corrigido periodicamente ao longo da árvore binomial, de modo que no momento do exercício o valor desembolsado se refere ao montante corrigido.

A curva do índice de inflação foi obtida pelas Taxas Referenciais publicadas pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, tendo sido interpolada para os respectivos vencimentos. O método adotado foi o da interpolação linear.

##### • Outorgas no formato *Restricted Stock Options*:

O preço de exercício para as outorgas sob o formato de *Restricted Stock Options* é (i) calculado a partir do Valor de Mercado e corrigido monetariamente pela variação do índice IGP-M, acrescido de juros de 3% ao ano, para Opções A e (ii) R\$ 0,01 para Opções B, sem correção ao longo do tempo.

#### *Volatilidade esperada*

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do preço das ações da Companhia

*Prazo de vida da opção*

• Outorgas tradicionais:

Para as outorgas realizadas sob o formato tradicional, se os Beneficiários destinarem um percentual do bônus anual para a aquisição das opções de um determinado lote, o prazo contratual para exercício das opções deste lote é de 10 anos a contar da data em que os lotes se tornou exercível, ou seja, além do prazo de carência, que pode variar de acordo com o Programa em questão. Caso não haja destinação do bônus, os lotes porventura já incorporados (isto é, que já possam ser exercidos) terão prazo de 3 anos para serem exercidos.

• Outorgas no formato *Restricted Stock Options*:

Para estas outorgas, a vida das opções foi obtida a partir do prazo contratual de carência das opções (isto é, a partir do qual as opções se tornam disponíveis para exercício), visto que, sob o formato de *Restricted Stock Options*, as opções são do tipo europeia, isto é, exercíveis somente a partir de uma data determinada e por prazo relativamente curto. Para mais informações referentes aos prazos de vida das opções outorgadas no formato *Restricted Stock Options*, vide demais subitens do Item 13.

*Dividendos esperados (taxa de distribuição de dividendos)*

A taxa de distribuição de dividendos representa a razão entre o dividendo por ação pago em determinado período e o preço da ação no mercado. Essa variável foi calculada a partir do histórico de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio da Companhia.

*Taxa de juros livre de risco*

As taxas livres de risco foram obtidas junto ao Banco Central do Brasil e se referem às taxas do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic) nas respectivas datas de outorga.

***c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado***

Observa-se empiricamente que as opções são exercidas antecipadamente por parte dos titulares em relação ao prazo de vida da opção, no caso de outorgas tradicionais. Este comportamento se deve a diversos motivos, como, por exemplo, a necessidade de liquidez pessoal e a impossibilidade de proteção patrimonial (*hedge*).

Neste sentido, a Companhia, de modo a incorporar essa particularidade, adotou a premissa de que as opções serão exercidas a partir do momento em que os lotes se tornarem livres para exercício, isto é, forem incorporados, pelo decurso do respectivo prazo de carência. Desta forma, a vida da opção adotada nos cálculos varia de 1 a 5 anos, conforme o número de lotes e os correspondentes prazos de carência em que as opções estejam divididas, uma vez que os Beneficiários não podem exercer opções de qualquer tipo antes do decurso do prazo de carência. Além disso, não foram considerados para efeito de precificação das opções os exercícios antecipados previstos em caso de falecimento ou invalidez do Beneficiário, ou eventos societários previstos no item “m” acima.

***d. forma de determinação da volatilidade esperada***

Para o cálculo da volatilidade esperada, foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do preço das ações da Companhia.



***e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo******Período de carência (“vesting period”)***

Durante o período de carência, as opções não podem ser exercidas pelos Beneficiários. Para as opções outorgadas sob o formato tradicional, essa condição foi incluída nos cálculos ao se tratar as opções como do tipo europeia (que somente podem ser exercidas a partir de uma certa data) enquanto ainda não incorporadas. Após a incorporação, as opções passam a ser do tipo americana (isto é, exercíveis a qualquer momento até um prazo final extintivo).

***Restrição para venda (“lock-up”)***

Contratualmente, para as opções outorgadas sob o formato tradicional, assim como para as Opções A outorgadas no modelo *Restricted Stock Options*, existe uma restrição para a venda das ações adquiridas mediante o exercício das opções. Esta restrição, também denominada período de *lock-up*, varia de 1 a 2 anos, conforme as condições específicas de cada Programa.

Essa restrição implica diminuição no valor das ações para o Beneficiário, tendo em vista que as ações são ilíquidas no momento do exercício das opções. De forma a considerar essa característica, foi aplicado um desconto por falta de liquidez no preço das ações pelo método da “*protective put*”. Conforme este método, o valor de uma opção de venda (*put*) europeia com prazo igual ao período de *lock-up* é calculado, assumindo volatilidades e taxas livres de risco idênticas às utilizadas em cada plano. O valor encontrado para essa opção de venda é então dividido pelo valor da ação na data da outorga, de forma a encontrar um percentual de desconto. Esse desconto é finalmente aplicado sobre as opções, diminuindo-se seu valor respectivo.

**13.10. Informações sobre os planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:**

Não aplicável.

**13.11. Remuneração, nos 3 últimos exercícios sociais, do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal**

| <b>Ano 2009</b>                                           | <b>Conselho de Administração</b> | <b>Diretoria Estatutária</b> |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| <b>Número de Membros</b>                                  | 6,00                             | 5                            |
| Valor da maior remuneração individual/ ano <sup>(1)</sup> | 225.000                          | 5.330.576                    |
| Valor da menor remuneração individual/ ano <sup>(2)</sup> | 150.000                          | 1.736.914                    |
| Valor médio da remuneração individual/ ano <sup>(3)</sup> | 162.500                          | 3.093.779                    |

(1) Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão

(2) Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior

(3) Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros no período em questão

O valor de bônus informado para o ano de 2009 é uma provisão, a ser aferida e aprovada pelo conselho de administração, de acordo com o alcance das metas individuais.

O Conselho Fiscal não estava em funcionamento no exercício de 2009, por não ter sido instalado. Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de dezembro de 2009, a qual após suspensão foi reaberta em 30 de dezembro de 2009, foi atendido pedido formulado por acionistas e instalado Conselho Fiscal, o qual deverá funcionar até a próxima Assembleia Geral Ordinária. Em virtude disso, não foram fornecidas as informações acima com relação ao Conselho Fiscal.

**13.12. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia):**

Não há.

**13.13. Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto:**

Não há.

**13.14. Valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados:**

Não há.

**13.15. Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:**

Não há.

**13.16. Outras informações relevantes:**

Com o objetivo de estimar o valor pago a título de remuneração baseada em ações aos diretores estatutários, seguem abaixo os cálculos referentes a cada programa, levando em consideração o número de opções exercidas e não exercidas no período, utilizando-se o preço da ação corrigido até 31 de dezembro de 2009.

|                                                   | 2002         | 2006          | 2006         | 2009          |
|---------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Preço por ação em 31.12.2009 (R\$) <sup>(1)</sup> | 12,76        | 26,03         | 6,78         | 16,85         |
| Quantidade de opções outorgadas                   | 240.000      | 840.014       | 1.500.000    | 2.700.000     |
| - Número de opções exercidas                      | 221.100      | 186.502       | 825.670      | -             |
| - Valor total de opções exercidas                 | 2.821.891,37 | 4.855.481,96  | 5.599.858,65 | -             |
| - Número de opções a exercer                      | 18.900       | 653.512       | 674.330      | 2.700.000     |
| - Valor total de opções a exercer                 | 241.220,02   | 17.013.885,23 | 4.573.440,58 | 45.488.317,27 |

<sup>(1)</sup> Preço atualizado diariamente a IGMP +3% ou +6%.

Nota geral: valores não refletem os ajustes do desdobramento aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de 22.02.2010

É importante notar que os membros do Conselho de Administração não são Beneficiários dos Planos de Opção da Companhia.

**14. RECURSOS HUMANOS****14.1. Recursos Humanos da Companhia:*****a) Empregados:***

2007 - GAFISA S.A.

| <b>Filial</b>      | <b>Diretoria</b> | <b>Número de empregados</b> |
|--------------------|------------------|-----------------------------|
| AM                 | OPERAÇÕES        | 5                           |
| <b>AM</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>5</b>                    |
| PR                 | OPERAÇÕES        | 5                           |
| <b>PR</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>5</b>                    |
| RJ                 | ADM FINANCEIRO   | 25                          |
|                    | NEGÓCIOS         | 22                          |
|                    | OPERAÇÕES        | 136                         |
|                    | VENDAS           | 11                          |
| <b>RJ</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>194</b>                  |
| SP                 | ADM FINANCEIRO   | 144                         |
|                    | NEGÓCIOS         | 65                          |
|                    | OPERAÇÕES        | 439                         |
|                    | VENDAS           | 21                          |
| <b>SP</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>669</b>                  |
| MT                 | OPERAÇÕES        | 3                           |
| <b>MT</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>3</b>                    |
| CE                 | OPERAÇÕES        | 11                          |
| <b>CE</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>11</b>                   |
| RS                 | OPERAÇÕES        | 3                           |
| <b>RS</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>3</b>                    |
| GO                 | OPERAÇÕES        | 3                           |
| <b>GO</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>3</b>                    |
| PA                 | OPERAÇÕES        | 4                           |
| <b>PA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>4</b>                    |
| BA                 | OPERAÇÕES        | 8                           |
| <b>BA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>8</b>                    |
| <b>TOTAL GERAL</b> |                  | <b>905</b>                  |

| <b>DIRETORIA</b> | <b>TOTAL</b> |
|------------------|--------------|
| ADM FINANCEIRO   | 169          |
| NEGÓCIOS         | 87           |
| OPERAÇÕES        | 617          |
| VENDAS           | 32           |
| <b>TOTAL</b>     | <b>905</b>   |

As informações constantes nas tabelas acima com relação à área de “Vendas” referem-se à Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., sociedade controlada pela Companhia.

**2007 - ALPHAVILLE URBANISMO S.A. – Total: 146**

| <b>Filial</b>      | <b>Diretoria</b> | <b>Número de empregados</b> |
|--------------------|------------------|-----------------------------|
| SP                 | ADM FINANCEIRO   | 29                          |
|                    | NEGÓCIOS         | 26                          |
|                    | VENDAS           | 8                           |
|                    | OPERAÇÕES        | 46                          |
| <b>SP</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>109</b>                  |
| AM                 | OPERAÇÕES        | 2                           |
| <b>AM</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>2</b>                    |
| BA                 | OPERAÇÕES        | 4                           |
| <b>BA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>4</b>                    |
| ES                 | OPERAÇÕES        | 6                           |
| <b>ES</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>6</b>                    |
| MT                 | OPERAÇÕES        | 3                           |
| <b>MT</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>3</b>                    |
| PB                 | OPERAÇÕES        | 6                           |
| <b>PB</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>6</b>                    |
| PR                 | OPERAÇÕES        | 3                           |
| <b>PR</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>3</b>                    |
| RJ                 | OPERAÇÕES        | 10                          |
| <b>RJ</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>10</b>                   |
| RN                 | OPERAÇÕES        | 2                           |
| <b>RN</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>2</b>                    |
| RS                 | OPERAÇÕES        | 2                           |
| <b>RS</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>2</b>                    |
| <b>TOTAL GERAL</b> |                  | <b>147</b>                  |

| <b>DIRETORIA</b> | <b>TOTAL</b> |
|------------------|--------------|
| ADM FINANCEIRO   | 29           |
| NEGÓCIOS         | 26           |
| VENDAS           | 8            |
| OPERAÇÕES        | 84           |
| <b>TOTAL</b>     | <b>147</b>   |

**2008 – Gafisa S.A.**

| <b>Filial</b>      | <b>Diretoria</b> | <b>Número de empregados</b> |
|--------------------|------------------|-----------------------------|
| AL                 | OPERAÇÕES        | 200                         |
| <b>AL</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>200</b>                  |
| AM                 | OPERAÇÕES        | 91                          |
| <b>AM</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>91</b>                   |
| BA                 | OPERAÇÕES        | 341                         |
| <b>BA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>341</b>                  |
| CE                 | OPERAÇÕES        | 6                           |
| <b>CE</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>6</b>                    |
| GO                 | OPERAÇÕES        | 17                          |
| <b>GO</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>17</b>                   |
| MA                 | OPERAÇÕES        | 3                           |
| <b>MA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>3</b>                    |
| MT                 | OPERAÇÕES        | 3                           |
| <b>MT</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>3</b>                    |
| PA                 | OPERAÇÕES        | 382                         |
| <b>PA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>382</b>                  |
| PR                 | OPERAÇÕES        | 46                          |
| <b>PR</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>46</b>                   |
| RJ                 | ADM FINANCEIRO   | 18                          |
|                    | NEGÓCIOS         | 25                          |
|                    | OPERAÇÕES        | 1.039                       |
|                    | VENDAS           | 49                          |
| <b>RJ</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>1131</b>                 |
| RS                 | OPERAÇÕES        | 4                           |
| <b>RS</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>4</b>                    |
| SP                 | ADM FINANCEIRO   | 126                         |
|                    | NEGÓCIOS         | 89                          |
|                    | OPERAÇÕES        | 1.537                       |
|                    | VENDAS           | 124                         |
| <b>SP</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>1876</b>                 |
| <b>TOTAL GERAL</b> |                  | <b>4.100</b>                |

| <b>DIRETORIA</b> | <b>TOTAL</b> |
|------------------|--------------|
| ADM FINANCEIRO   | 144          |
| NEGÓCIOS         | 114          |
| OPERAÇÕES        | 3669         |
| VENDAS           | 173          |
| <b>TOTAL</b>     | <b>4100</b>  |

As informações constantes nas tabelas acima com relação à área de “Vendas” referem-se à Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., sociedade controlada pela Companhia.

**2008 – Alphaville Urbanismo S.A.**

| <b>Filial</b>      | <b>Diretoria</b> | <b>Número de empregados</b> |
|--------------------|------------------|-----------------------------|
|                    | ADM FINANCEIRO   | 37                          |
|                    | NEGÓCIOS         | 33                          |
|                    | OPERAÇÕES        | 59                          |
|                    | VENDAS           | 10                          |
| SP                 |                  |                             |
| <b>SP</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>139</b>                  |
| AM                 | OPERAÇÕES        | 2                           |
| <b>AM</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>2</b>                    |
| BA                 | OPERAÇÕES        | 5                           |
| <b>BA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>5</b>                    |
| ES                 | OPERAÇÕES        | 7                           |
| <b>ES</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>7</b>                    |
| MT                 | OPERAÇÕES        | 3                           |
| <b>MT</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>3</b>                    |
| PB                 | OPERAÇÕES        | 8                           |
| <b>PB</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>8</b>                    |
| PR                 | OPERAÇÕES        | 4                           |
| <b>PR</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>4</b>                    |
| RJ                 | OPERAÇÕES        | 12                          |
| <b>RJ</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>12</b>                   |
| RN                 | OPERAÇÕES        | 2                           |
| <b>RN</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>2</b>                    |
| RS                 | OPERAÇÕES        | 2                           |
| <b>RS</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>2</b>                    |
| <b>TOTAL GERAL</b> |                  | <b>184</b>                  |

| <b>DIRETORIA</b> | <b>TOTAL</b> |
|------------------|--------------|
| ADM FINANCEIRO   | 37           |
| NEGÓCIOS         | 33           |
| OPERAÇÕES        | 104          |
| VENDAS           | 10           |
| <b>TOTAL</b>     | <b>184</b>   |

**2009 – Gafisa S.A.**

| <b>Filial</b>      | <b>Diretoria</b> | <b>Número de empregados</b> |
|--------------------|------------------|-----------------------------|
| AL                 | OPERAÇÕES        | 6                           |
| <b>AL</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>6</b>                    |
| AM                 | OPERAÇÕES        | 78                          |
| <b>AM</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>78</b>                   |
|                    | ADM FINANCEIRO   | 1                           |
| BA                 | OPERAÇÕES        | 50                          |
| <b>BA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>51</b>                   |
| GO                 | OPERAÇÕES        | 23                          |
| <b>GO</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>23</b>                   |
| MA                 | OPERAÇÕES        | 15                          |
| <b>MA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>15</b>                   |
| PA                 | OPERAÇÕES        | 460                         |
| <b>PA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>460</b>                  |
| PR                 | OPERAÇÕES        | 169                         |
| <b>PR</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>169</b>                  |
|                    | ADM FINANCEIRO   | 5                           |
|                    | NEGÓCIOS         | 19                          |
|                    | OPERAÇÕES        | 1.794                       |
| RJ                 | VENDAS           | 31                          |
| <b>RJ</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>1849</b>                 |
| RO                 | OPERAÇÕES        | 13                          |
| <b>RO</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>13</b>                   |
|                    | ADM FINANCEIRO   | 193                         |
|                    | NEGÓCIOS         | 87                          |
|                    | OPERAÇÕES        | 1.364                       |
| SP                 | VENDAS           | 73                          |
| <b>SP</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>1717</b>                 |
| <b>TOTAL GERAL</b> |                  | <b>4381</b>                 |

| <b>DIRETORIA</b> | <b>TOTAL</b> |
|------------------|--------------|
| ADM FINANCEIRO   | 199          |
| NEGÓCIOS         | 106          |
| OPERAÇÕES        | 3972         |
| VENDAS           | 104          |
| <b>TOTAL</b>     | <b>4381</b>  |

As informações constantes nas tabelas acima com relação à área de “Vendas” referem-se à Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., sociedade controlada pela Companhia.

**2009 – Alphaville Urbanismo S.A.**

| <b>Filial</b>      | <b>Diretoria</b> | <b>Número de empregados</b> |
|--------------------|------------------|-----------------------------|
| AM                 | OPERAÇÕES        | 3                           |
| <b>AM</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>3</b>                    |
| BA                 | OPERAÇÕES        | 6                           |
| <b>BA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>6</b>                    |
| PR                 | OPERAÇÕES        | 5                           |
| <b>PR</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>5</b>                    |
| RJ                 | OPERAÇÕES        | 15                          |
| <b>RJ</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>15</b>                   |
| SP                 | ADM FINANCEIRO   | 45                          |
|                    | NEGÓCIOS         | 40                          |
|                    | VENDAS           | 12                          |
|                    | OPERAÇÕES        | 72                          |
| <b>SP</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>169</b>                  |
| RS                 | OPERAÇÕES        | 3                           |
| <b>RS</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>3</b>                    |
| PB                 | OPERAÇÕES        | 10                          |
| <b>PB</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>10</b>                   |
| RN                 | OPERAÇÕES        | 3                           |
| <b>RN</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>3</b>                    |
| MT                 | OPERAÇÕES        | 4                           |
| <b>MT</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>4</b>                    |
| ES                 | OPERAÇÕES        | 9                           |
| <b>ES</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>9</b>                    |
| <b>TOTAL GERAL</b> |                  | <b>227</b>                  |

| <b>DIRETORIA</b> | <b>TOTAL</b> |
|------------------|--------------|
| ADM FINANCEIRO   | 45           |
| NEGÓCIOS         | 40           |
| VENDAS           | 12           |
| OPERAÇÕES        | 130          |
| <b>TOTAL</b>     | <b>227</b>   |



## 2009 – Construtora Tenda S.A.

| Filial             | DIRETORIA        | Número de empregados |
|--------------------|------------------|----------------------|
| BA                 | ADM FINANCEIRO   | 46                   |
|                    | NEGÓCIOS         | 7                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 23                   |
|                    | VENDAS           | 49                   |
| <b>BA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>125</b>           |
| DF                 | ADM FINANCEIRO   | 15                   |
|                    | NEGÓCIOS         | 5                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 1                    |
|                    | VENDAS           | 19                   |
| <b>DF</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>40</b>            |
| GO                 | ADM FINANCEIRO   | 21                   |
|                    | NEGÓCIOS         | 1                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 5                    |
|                    | VENDAS           | 21                   |
| <b>GO</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>48</b>            |
| MG                 | ADM FINANCEIRO   | 68                   |
|                    | NEGÓCIOS         | 10                   |
|                    | OPERAÇÕES        | 16                   |
|                    | VENDAS           | 40                   |
| <b>MG</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>134</b>           |
| PE                 | ADM FINANCEIRO   | 10                   |
|                    | NEGÓCIOS         | 4                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 3                    |
|                    | VENDAS           | 24                   |
| <b>PE</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>41</b>            |
| RJ                 | ADM FINANCEIRO   | 45                   |
|                    | NEGÓCIOS         | 9                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 16                   |
|                    | VENDAS           | 55                   |
| <b>RJ</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>125</b>           |
| RS                 | ADM FINANCEIRO   | 19                   |
|                    | NEGÓCIOS         | 5                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 24                   |
|                    | VENDAS           | 23                   |
| <b>RS</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>71</b>            |
| SP                 | ADM FINANCEIRO   | 265                  |
|                    | NEGÓCIOS         | 47                   |
|                    | OPERAÇÕES        | 226                  |
|                    | VENDAS           | 117                  |
| <b>SP</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>655</b>           |
| PA                 | OPERAÇÕES        | 282                  |
| <b>PA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>282</b>           |
| PR                 | ADM FINANCEIRO   | 1                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 6                    |
| <b>PR</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>7</b>             |
| AL                 | OPERAÇÕES        | 10                   |
| <b>AL</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>10</b>            |
| RN                 | OPERAÇÕES        | 1                    |
| <b>RN</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>1</b>             |
| CE                 | OPERAÇÕES        | 1                    |
| <b>CE</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>1</b>             |
| PB                 | OPERAÇÕES        | 5                    |
| <b>PB</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>5</b>             |
| <b>TOTAL GERAL</b> |                  | <b>1545</b>          |

| DIRETORIA      | TOTAL       |
|----------------|-------------|
| ADM FINANCEIRO | 490         |
| NEGÓCIOS       | 88          |
| OPERAÇÕES      | 619         |
| VENDAS         | 348         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1545</b> |

**b) Terceirizados**

A Companhia não possui controle da quantidade de pessoas terceirizadas que trabalham para ela, tendo em vista (i) o grande volume de obras e (ii) o fato de contratar o serviço - e não a mão-de-obra - diretamente. Dessa forma, estimou-se, com relação aos anos de 2009, 2008 e 2007, para todas as empresas do grupo, a quantidade de terceirizados indicada nas tabelas abaixo.

Referida estimativa é realizada com base na quantidade de pessoas designadas para o volume de obras em construção, em suas diferentes fases, em cada uma das regiões do País. Os serviços normalmente prestados englobam as seguintes atividades: (i) execução de estrutura; (ii) instalações elétricas e hidráulicas; (iii) execução de alvenaria; (iv) equipamentos de fundação; (v) execução de fachada; e (vi) execução de pintura.

2009

| REGIÃO       | Nº TERCEIROS  |
|--------------|---------------|
| CO/N         | 5.489         |
| NE           | 9.184         |
| SE           | 19.924        |
| SUL          | 2.135         |
| <b>TOTAL</b> | <b>36.731</b> |

2008

| REGIÃO       | Nº TERCEIROS  |
|--------------|---------------|
| CO/N         | 5.092         |
| NE           | 318           |
| SE           | 11.181        |
| SUL          | 160           |
| <b>TOTAL</b> | <b>16.751</b> |

2007

| REGIÃO       | Nº TERCEIROS  |
|--------------|---------------|
| CO/N         | 2.851         |
| NE           | 415           |
| SE           | 10.599        |
| SUL          | 260           |
| <b>TOTAL</b> | <b>14.125</b> |

**c) índice de rotatividade**

O índice de rotatividade médio (desligamentos voluntários) para o ano de 2007, 2008 e 2009 foi, respectivamente de 12%, 6% e 13%.

***d) exposição a passivos e contingências trabalhistas***

**Ano 2009**

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 2.350 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que, destas, em sua grande maioria, mais de 85%, foram propostas por empregados de empresas terceirizadas. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2009, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia somavam, aproximadamente, R\$71 milhões. Nesta data, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante de R\$8,9 milhões.

**Ano 2008**

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 1.871 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que, destas, em sua grande maioria, mais de 97% foram propostas por empregados de empresas terceirizadas. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2008, o valor envolvido nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia somavam, aproximadamente, R\$45 milhões. Nesta data a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante de R\$ 10,0 milhões.

**Ano 2007**

Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 2.096 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que, destas, em sua grande maioria, mais de 96% foram propostas por empregados de empresas terceirizadas. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2007, o valor envolvido nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia somavam, aproximadamente, R\$ 45,5 milhões. Nesta data, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante de R\$ 2,2 milhões.

**14.2. Alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no Item 14.1:**

Devido à expansão do segmento de construção e incorporação como um todo e como consequência, do crescimento acelerado da Companhia, houve um aumento expressivo de empregados e terceirizados no período de 2007 a 2009.

**14.3. Políticas de remuneração dos empregados da Companhia**

A Companhia tem por política de remuneração fixa praticar salários abaixo dos praticados pelo mercado, pois a remuneração variável de curto prazo está acima do mercado, assim como a política de incentivos de longo prazo, destinada aos principais executivos.

A Companhia efetua reajustes salariais de acordo com a legislação trabalhista e a data-base dos dissídios coletivos das categorias dos empregados.

Além disso, concede aumentos salariais de acordo com o desempenho e nível de engajamento dos empregados.

Com relação aos benefícios, a Companhia oferece:

Seguro de vida - para todos os empregados, com valores diferenciados de cobertura, variando de acordo com o nível hierárquico.

Assistência médica - para todos os empregados, concedendo diferentes padrões de cobertura, variando de acordo com o nível hierárquico

Assistência Odontológica - para todos os empregados (plano opcional), concedendo diferentes padrões de cobertura, variando de acordo com o nível hierárquico.

Vale-refeição - para todos os empregados, com mesmo valor facial, descontando um valor de contribuição de acordo com a faixa salarial

Auxílio creche - a Companhia concede este benefício durante um determinado período de tempo, divulgado internamente.

Vale transporte - para todos os cargos. Aplicável somente para utilização de transporte público.

Estacionamento - para os níveis hierárquicos de coordenação e acima, subsidiando o valor do estacionamento, em sua totalidade.

Os planos de opção de compra de ações da Companhia, detalhados no Item 13 deste Formulário de Referência, englobam os níveis de Diretoria e alguns gerentes, dependendo sempre de avaliação de performance e aprovação pela Diretoria.

#### **14.4. Descrever as relações entre a Companhia e sindicatos**

A maioria dos empregados da Companhia e de seus profissionais terceirizados em São Paulo é representada pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de São Paulo – SINTRACON. Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo – SINDUSCON-SP negocia anualmente com o SINTRACON Convenções Coletivas de Trabalho aplicáveis aos empregados da Companhia. A convenção de trabalho mais recente foi celebrada em 28 de abril de 2009, vigente no período de 1º de maio de 2009 a 30 de abril de 2010, prevendo um aumento salarial de 6,7% em 1º de maio de 2009.

A maioria dos empregados da Companhia e de seus profissionais terceirizados no Rio de Janeiro é representada pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, de Ladrilhos Hidráulicos e Produtos de Cimento e de Mármore e Granitos, e da Construção e de Estradas, Pavimentação e Obras de Terraplanagem em Geral e Manutenção e Montagem Industrial do Município do Rio de Janeiro – SINTRACONSTRIO. Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro – SINDUSCON-RIO negocia anualmente com a SINTRACONSTRIO convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos empregados da Companhia. A convenção de trabalho mais recente foi celebrada em 6 de maio de 2009, tendo vigência durante o período de 1º de março de 2009 a 28 de fevereiro de 2011, prevendo um aumento salarial de 7,5% em 1º de março de 2009.

Ao longo do tempo, a Companhia tem mantido um bom relacionamento com os empregados e os respectivos sindicatos das categorias, tendo havido, no ano de 2009, apenas 3 paralisações em canteiros de obras em São Paulo (São Paulo e São Caetano do Sul), 3 em Salvador e 2 em Curitiba, sendo certo que a paralisação foi geral, com duração de apenas um dia, atingindo todas as obras em andamento, de todas as empresas do segmento. Houve, ainda, duas paralisações, uma em Goiás e outra no Rio Grande do Sul, tendo esta última envolvido apenas colaboradores da Companhia.

### **15. CONTROLE**

#### **15.1. Acionista ou grupo de acionistas controladores:**

A Companhia tem controle difuso.

**15.2. Informações sobre os acionistas ou grupos de acionistas que agem em conjunto ou que representam o mesmo interesse com participação igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de ações e que não estejam listados no item 15.1:**

| Nome                           | Nacionalidade | CNPJ                | Ações Ordinárias <sup>(1)</sup> | %      | Participante do Acordo de Acionistas | Data da Última Alteração |
|--------------------------------|---------------|---------------------|---------------------------------|--------|--------------------------------------|--------------------------|
| EIP BRAZIL HOLDINGS LLC        | EUA           | n.a. <sup>(3)</sup> | 48.092.228                      | 14,39% | não                                  | 30.09.2009               |
| MORGAN STANLEY & CO.(1)        | EUA           | n.a. <sup>(3)</sup> | 24.152.652                      | 7,23%  | não                                  | 30.09.2009               |
| Marsico Capital Management LLC | EUA           | n.a. <sup>(3)</sup> | 36.085.780                      | 10,80% | não                                  | 31.12.2009               |
| Itaú Unibanco S.A. (2)         | BRL           | n.a. <sup>(4)</sup> | 20.507.856                      | 6,14%  | não                                  | 22.06.2009               |

<sup>(1)</sup> A Companhia não emite ações preferenciais.

<sup>(2)</sup> Fonte: Thomson One - baseado no relatório 13F arquivado na a Comissão de Valores Mobiliários dos Estados Norte-Americana (Securities and Exchange Commission - SEC)

<sup>(3)</sup> Instituições estrangeiras sem registro de CNPJ

<sup>(4)</sup> Diversos fundos e entidades sob gestão do Itaú Unibanco S.A..

Nota: valores refletem os ajustes do desdobramento aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de 22.02.2010

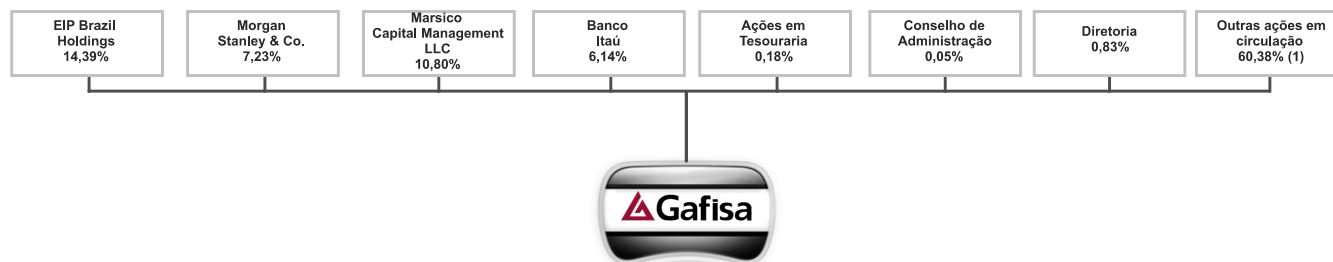
**15.3. Distribuição do capital, conforme apurado na última assembleia geral de acionistas:**

| Descrição                                    | Composição com base em 22.02.2010 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| a) N° acionistas pessoas físicas             | 3.372                             |
| b) N° acionistas pessoas jurídicas           | 126                               |
| c) N° investidores institucionais            | 217                               |
| d) N° ações em circulação <sup>(1) (2)</sup> | 330.754.514                       |

<sup>(1)</sup> Com base na posição de 22.02.2010

<sup>(2)</sup> O capital social da Companhia é composto exclusivamente por ações ordinárias.

**15.4. Organograma dos acionistas da Companhia:**



Nota: Segundo a Lei das Sociedades por Ações, consideram-se ações em circulação no mercado todas as ações do capital da companhia aberta menos as de propriedade do acionista controlador, de diretores, de conselheiros de administração e as em tesouraria. Considerada esta definição e o fato de que a Companhia não possui acionista controlador, o percentual de ações em circulação da Companhia (*free float*) é de 98,94%.

**15.5. Informações sobre acordos de acionistas regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações da Companhia, arquivados na sede da Companhia e dos quais o controlador seja parte:**

| <i>a) partes e b) data de celebração</i>                           |
|--------------------------------------------------------------------|
| Não há acordo de acionistas arquivado na sede social da Companhia. |

|                                    |
|------------------------------------|
| <b><i>c) prazo de vigência</i></b> |
| Não há.                            |

|                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>d) exercício do direito de voto, do poder de controle e g) restrição ou vinculação do direito de voto de membros do conselho de administração</i></b> |
| Não há.                                                                                                                                                     |

|                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>e) indicação de Administradores</i></b>                          |
| Não há.                                                                |
| <b><i>f) transferência de ações e preferência para adquiri-las</i></b> |
| Não há.                                                                |

#### **15.6. Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores da Companhia:**

Não há, uma vez que a Companhia não possui grupo de controle e seus administradores não possuem participação relevante.

#### **15.7. Outras informações relevantes:**

Não há.

### **16. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

#### **16.1. Regras, políticas e práticas da Companhia quanto à realização de transações com partes relacionadas (conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto):**

A política da Companhia consiste em operar diretamente com Sociedades de Propósito Específico, consórcios ou condomínios para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários, sempre observando os preços e condições usuais de mercado.

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 observância do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento pré-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.

Dentre os negócios atuais da Companhia com suas sociedades de propósito específico, destacam-se a celebração de contratos de construção de empreendimentos imobiliários e contratos de gestão imobiliária, estes últimos visando à regulação dos aspectos financeiros relativos à parceria e ao empreendimento. As sociedades de propósito específico da Companhia funcionam como empresas independentes. A escolha da

empresa que prestará os serviços anteriormente descritos leva em consideração o critério do melhor preço, conhecimento da região ou do empreendimento, entre outros, de modo que as sociedades de propósito específico poderão optar pela contratação de serviços de terceiros, em detrimento dos serviços prestados pela Companhia, caso estes apresentem melhores condições do que aquelas apresentadas pela Companhia.

As operações financeiras das subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico da Companhia são avalizadas ou afiançadas na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, à exceção de determinados casos específicos em que a Companhia concede garantia em favor de seus parceiros.

De acordo com o BR GAAP, a Companhia utiliza o método de consolidação proporcional para consolidar os resultados de suas subsidiárias de cujo capital participem terceiros.

Até presente data, a Companhia não havia concedido qualquer empréstimo ou celebrado qualquer contrato financeiro com seus diretores ou membros do conselho de administração.

16.2. Em relação às transações com partes relacionadas:

As informações referentes à natureza das operações com partes relacionadas estão descritas no item 16.1 deste Formulário de Referência.

| a) Nome das Partes Relacionadas |      | Empreendimento          | b) Relação Das Partes com a Companhia | c) Data da Transação | d)                  |                     | e) Montante Envolvido | f) Saldo Existente |            | g) Montante | h) Garantias e Seguros | i) Duração | j) Condições de Rescisão ou Extinção | k) Empréstimos e Dividas |
|---------------------------------|------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|------------|-------------|------------------------|------------|--------------------------------------|--------------------------|
|                                 |      |                         |                                       |                      | Objeto do Contrato  | Objeto da Obrigação |                       | 31.12.2009         | 31.12.2008 | 31.12.2007  |                        |            |                                      | i. Natureza e Razões     |
| Gafisa SPE 40                   | GFSa | Campo D'Ouroque         | Compartilhado                         | 18/10/2006           | abertura de crédito | flavio/garantia     | 13.000.000            | 4.168.673          | 6.557.171  | 3.314.483   |                        |            |                                      | N/A                      |
|                                 |      | Carpe Dem               | Controlada                            | 22/02/2008           | abertura de crédito | flavio/garantia     | 23.763.722            | 3.547.538          | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 48                   | GFSa | Ens das Ouricões        | Controlada                            | 28/2/2008            | abertura de crédito | flavio/garantia     | 27.800.000            | 9.247.202          | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 53                   | GFSa | Horizonte               | Controlada                            | 8/2/2008             | abertura de crédito | flavio/garantia     | 9.200.000             | 3.935.861          | 640.438    | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 46                   | GFSa | Mirante do Rio          | Controlada                            | 8/2/2008             | abertura de crédito | flavio/garantia     | 9.185.000             | 8.357.086          | 3.084.622  | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 71                   | GFSa | Mistral                 | Controlada                            | 17/12/2008           | abertura de crédito | flavio/garantia     | 22.411.290            | 4.890.916          | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 51                   | GFSa | Pure Paradise           | Controlada                            | 3/9/2007             | abertura de crédito | flavio/garantia     | 59.200.000            | 21.799.357         | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 85                   | GFSa | Reserva do Bosque F1    | Controlada                            | 27/3/2009            | abertura de crédito | flavio/garantia     | 22.507.700            | 916.147            | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 42                   | GFSa | Reserva do Lago         | Controlada                            | 8/8/2007             | abertura de crédito | flavio/garantia     | 23.540.000            | 18.331.469         | 3.885.201  | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 44                   | GFSa | Sítio Jatitaca          | Compartilhado                         | 10/10/2007           | abertura de crédito | flavio/garantia     | 44.000.000            | 28.433.138         | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 56                   | GFSa | Sly                     | Controlada                            | 26/10/2007           | abertura de crédito | flavio/garantia     | 8.600.000             | 177.444            | 5.869.972  | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 57                   | GFSa | Star                    | Controlada                            | 26/10/2007           | abertura de crédito | flavio/garantia     | 11.880.000            | 2.849.409          | 8.565.633  | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 50                   | GFSa | Privilege               | Controlada                            | 26/11/2009           | abertura de crédito | flavio/garantia     | 26.525.000            | 0                  | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 52                   | GFSa | Grand Park - Aguas F1   | Controlada                            | 29/8/2008            | abertura de crédito | flavio/garantia     | 25.330.000            | 0                  | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 53                   | GFSa | Grand Park - Aguas F2   | Controlada                            | 29/8/2008            | abertura de crédito | flavio/garantia     | 14.660.000            | 0                  | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 66                   | GFSa | Grand Park - Arvores F1 | Controlada                            | 29/8/2008            | abertura de crédito | flavio/garantia     | 32.940.000            | 0                  | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 66                   | GFSa | Grand Park - Arvores F2 | Controlada                            | 29/8/2008            | abertura de crédito | flavio/garantia     | 28.960.000            | 0                  | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 55                   | GFSa | Mont Blanc              | Controlada                            | 29/9/2008            | abertura de crédito | flavio/garantia     | 44.800.000            | 0                  | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 85                   | GFSa | Res. do Bosque F2       | Controlada                            | 27/3/2009            | abertura de crédito | flavio/garantia     | 24.344.600            | 0                  | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Gafisa SPE 89                   | GFSa | Visita Santana          | Controlada                            | 21/10/2009           | abertura de crédito | flavio/garantia     | 42.497.280            | 0                  | 0          | 0           | N/A                    |            |                                      | N/A                      |
| Total                           |      |                         |                                       |                      |                     |                     | 515.044.592           | 107.064.281        | 28.603.038 |             |                        |            |                                      |                          |

| a) Nome das Partes Relacionadas                            |  | b) Relação Das Partes com a Companhia | c) Data da Transação | d) Objeto do Contrato | e) Montante Envolvido | f) Saldo Existente |               | g) Montante  | h) Garantias e Seguros | i) Duração          | j) Condições de Rescisão ou Extinção | k) Empréstimos e Dividas    |
|------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|---------------|--------------|------------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
|                                                            |  |                                       |                      |                       |                       | 31.12.2009         | 31.12.2008    |              |                        |                     |                                      | i. Natureza e Razões        |
| Especto Laguna - Tembok Planaj. E Desenv. Imobiliário Ltda |  | Consórcio                             | 18/9/2007            | Mútuo                 | -                     | 1.379.982,16       | 2.606.878,08  | 2.263.333,13 | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 12% a.a. pré-fixados + IGPm |
| Laguna Di Mare - Tembok Planaj. E Desenv. Imobiliário Ltda |  | Consórcio                             | 15/10/2008           | Mútuo                 | -                     | 1.786.194,48       | 116.161,05    | -            | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 12% a.a. pré-fixados + IGPm |
| Gafisa SPE 65 Empreendimentos Imobiliários Ltda.           |  | Controlada                            | 31/1/2008            | Mútuo                 | -                     | 1.251.554,34       | 991.263,62    |              | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 3% a.a. pré-fixados + CDI   |
| Gafisa SPE-50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.           |  | Controlada                            | 31/1/2008            | Mútuo                 | -                     | 3.773.984,54       | 1.339.266,78  | -            | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 4% a.a. pré-fixados + CDI   |
| Gafisa SPE-32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.           |  | Controlada                            | 31/1/2008            | Mútuo                 | -                     | 1.582.237,62       | 896.445,79    |              | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 4% a.a. pré-fixados + CDI   |
| Gafisa SPE-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.           |  | Controlada                            | 6/10/2008            | Mútuo                 | -                     | 446.709,20         | 683.431,43    | -            | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 12% a.a. pré-fixados + IGPm |
| Gafisa SPE-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda.           |  | Controlada                            | 23/6/2008            | Mútuo                 | -                     | 364.177,48         | 300.741,94    |              | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 3% a.a. pré-fixados + CDI   |
| Gafisa SPE-51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.           |  | Controlada                            | 23/1/2008            | Mútuo                 | -                     | 715.289,16         | 872.872,37    | -            | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 3% a.a. pré-fixados + CDI   |
| Gafisa SPE-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda.           |  | Controlada                            | 17/6/2008            | Mútuo                 | -                     | 1.461.837,74       | 1.540.018,47  | -            | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 3% a.a. pré-fixados + CDI   |
| Gafisa SPE-71 Empreendimentos Imobiliários Ltda.           |  | Controlada                            | 17/6/2008            | Mútuo                 | -                     | 817.157,28         | 513.796,55    | -            | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 3% a.a. pré-fixados + CDI   |
| Paramatim - Plane Engenharia e Incorporações Ltda.         |  | Consórcio                             | 21/2/2008            | Mútuo                 | -                     | 3.756.175,27       | 3.088.456,45  | -            | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 3% a.a. pré-fixados + CDI   |
| RN Incorporações Ltda                                      |  | Consórcio                             | 6/8/2008             | Mútuo                 | 0                     | -                  | 972.592,52    |              | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 12% a.a. pré-fixados + IGPm |
| Gafisa SPE- 76 Empreendimentos Imobiliários Ltda.          |  | Controlada                            | 23/3/2009            | Mútuo                 | -                     | 8.778,73           | -             | -            | N/A                    | Ao longo do projeto | Inadimplemento                       | 4% a.a. pré-fixados + CDI   |
| TOTAL                                                      |  |                                       |                      |                       |                       | 17.344.077,99      | 13.921.925,05 | 2.263.333,13 |                        |                     |                                      |                             |



**16.3. Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social:*****a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses***

A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo as previstas no Regulamento do Novo Mercado.

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração autoriza previamente a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90% ou mais) ou de terceiros, sempre que as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses ou cujo valor supere o maior valor entre R\$15 milhões ou 1,5% do ativo consolidado total da Companhia.

Nos termos do Regulamento do Comitê de Auditoria da Companhia, conforme conveniência, o Comitê em questão deverá rever com a administração da Companhia e com o auditor independente, em reuniões separadas, se o Comitê julgar necessário, as operações com partes ligadas, assim como as operações e estruturas não refletidas no balanço.

A Diretoria Executiva e todos os colaboradores da empresa estão comprometidos com o Código Ético da Companhia, que previne a Companhia contra qualquer tomada de decisão que possa ocasionar conflito de interesses. A Companhia possui também um Comitê de Ética que avalia qualquer situação que esteja em desacordo com suas políticas, inclusive o próprio Código de Ética. Assim, todas as operações da Companhia, especialmente aquelas que envolvem partes relacionadas, foram devidamente submetidas aos órgãos decisórios da Companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes.

***b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado***

A Companhia e suas subsidiárias, ao celebrarem acordo ou estabelecerem relação comercial, o fazem sempre observando as condições praticadas em mercado àquela época.

A escolha da empresa que prestará os serviços anteriormente descritos leva em consideração o critério do melhor preço, conhecimento da região ou do empreendimento, etc., de modo que as sociedades de propósito específico poderão optar pela contratação de serviços de terceiros, em detrimento dos serviços prestados pela Companhia, caso estes apresentem melhores condições do que aquelas apresentadas pela Companhia.

**17. CAPITAL SOCIAL****17.1. Informações gerais sobre o capital social:**

| Espécie das ações | Quantidade de ações | a) Capital Emitido (R\$) | b) Capital Subscrito | c) Capital Integralizado | d) Prazo para Integralização | e) Capital Autorizado (quantidade de ações)      |
|-------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------|
| Ordinárias        | 334.154.274         | 1.627.274.152,14         | 1.627.274.152,14     | 1.627.274.152,14         | --                           | 600.000.000,00, autorizado pela AGE de 22.02.10. |

Não há valores mobiliários conversíveis em ações emitidos pela Companhia em circulação.

**17.2. Aumentos de capital da Companhia:**Evolução do Capital Social:

Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| <i>Data da Deliberação</i> | <i>Órgão que deliberou o aumento<sup>13</sup></i> | <i>Data da Emissão</i>        | <i>Valor Total do Aumento</i> | <i>Valores Mobiliários Emitidos</i>                                                                                                                                                             | <i>Preço de Emissão<sup>14</sup></i>               | <i>Forma de Integralização</i>                                                                                                | <i>Critério para Determinação do Preço de Emissão</i>                                                                                                                                                                                   | <i>Subscrição Pública ou Particular</i> | <i>% do Aumento de Capital em relação ao Capital Social Anterior</i> |
|----------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 08.01.2007                 | AGE                                               | 08.01.2007                    | R\$134.029.282,00             | 6.358.616 ações ordinárias<br>Na mesma oportunidade, os acionistas aprovaram o cancelamento de 5.016.674 ações ordinárias mantidas em tesouraria, sem a redução do capital social da Companhia. | ≅R\$21,08                                          | Versão, a valor contábil, do patrimônio líquido da Catalufa Participações Ltda., em razão de sua incorporação pela Companhia. | Relação de substituição de quotas da incorporada por ações da Companhia fixada com base na avaliação econômica da Catalufa Participações Ltda. e no valor de mercado das ações da Companhia.                                            | Particular                              | ≅23%                                                                 |
| 17.01.2007                 | Conselho de Administração                         | 26.12.2006                    | R\$996.696,19                 | 153.900 ações ordinárias                                                                                                                                                                        | Maior Valor: ≅R\$9,95;<br>Menor Valor: ≅R\$5,86    | Moeda corrente nacional.                                                                                                      | Média do valor de mercado das ações de emissão da Companhia nos 30 pregões anteriores à data da outorga, pelo Conselho de Administração, das opções de compra de ações, corrigido monetariamente e acrescido de juros de até 6% ao ano. | Particular                              | Menos de 1%                                                          |
| 15.03.2007                 | Conselho de Administração                         | 15.03.2007                    | R\$487.811.792,00             | 18.761.992 ações ordinárias                                                                                                                                                                     | R\$26,00                                           | Moeda corrente nacional.                                                                                                      | Em consonância com o § 1º do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.                                                                                                                                                                  | Pública                                 | ≅67%                                                                 |
| 23.05.2007                 | Conselho de Administração                         | Entre 30.03.2007 e 23.05.2007 | R\$5.216.335,07               | 507.068 ações ordinárias                                                                                                                                                                        | Maior Valor: ≅R\$25,54;<br>Menor Valor: ≅R\$5,56   | Moeda corrente nacional.                                                                                                      | Média do valor de mercado das ações de emissão da Companhia nos 30 pregões anteriores à data da outorga, pelo Conselho de Administração, das opções de compra de ações, corrigido monetariamente e acrescido de juros de até 6% ao ano. | Particular                              | Menos de 1%                                                          |
| 29.06.2007                 | Conselho de Administração                         | Entre 09.05.2007 e 25.06.2007 | R\$693.743,29                 | 105.900 ações ordinárias                                                                                                                                                                        | Maior Valor: ≅R\$20,62;<br>Menor Valor: ≅R\$6,03   | Moeda corrente nacional.                                                                                                      | Idem ao anterior.                                                                                                                                                                                                                       | Particular                              | Menos de 1%                                                          |
| 27.08.2007                 | Conselho de Administração                         | Entre 12.07.2007 e 22.08.2007 | R\$51.962,11                  | 2.481 ações ordinárias                                                                                                                                                                          | Maior Valor: ≅R\$ 20,97;<br>Menor Valor: ≅R\$20,77 | Moeda corrente nacional.                                                                                                      | Idem ao anterior.                                                                                                                                                                                                                       | Particular                              | Menos de 1%                                                          |
| 21.12.2007                 | Conselho de Administração                         | Entre 01.11.2007 e 18.12.2007 | R\$1.304.506,68               | 192.214 ações ordinárias                                                                                                                                                                        | Maior Valor: ≅R\$ 21,93;<br>Menor Valor: ≅R\$ 6,50 | Moeda corrente nacional.                                                                                                      | Idem ao anterior.                                                                                                                                                                                                                       | Particular                              | Menos de 1%                                                          |
| 04.03.2008                 | Conselho de                                       | 08.04.2007                    | R\$124.601,85                 | 10.800 ações ordinárias                                                                                                                                                                         | R\$ 11,53                                          | Moeda corrente nacional.                                                                                                      | Idem ao anterior.                                                                                                                                                                                                                       | Particular                              | Menos de 1%                                                          |

<sup>13</sup> Os aumentos do capital social decorrentes do exercício de opções de compra de ações ocorrem pelo respectivo exercício por conversão, sem a necessidade de efetiva deliberação do Conselho de Administração, sendo apenas homologados por este órgão, no prazo previsto na Lei das Sociedades por Ações e desde que restritos ao limite do capital autorizado (art. 166, III, Lei das Sociedades por Ações).

<sup>14</sup> O preço de emissão das ações subscritas em decorrência do exercício de opções de compra de ações varia conforme as condições da outorga a que se referem tais opções, estabelecidas nos termos dos programas de opção de compra de ações aprovados pelo Conselho de Administração. Para maiores informações, consultar o item 13.4 deste Formulário de Referência.

Formulário de Referência - Gafisa S.A.

| <i>Data da Deliberação</i>                                   | <i>Órgão que deliberou o aumento<sup>1</sup></i> | <i>Data da Emissão</i>        | <i>Valor Total do Aumento</i>                                                                                          | <i>Valores Mobiliários Emitidos</i>                                                                                                                           | <i>Preço de Emissão<sup>1,4</sup></i>                                                                                                                                                                                         | <i>Forma de Integralização</i>                                                                                                                               | <i>Critério para Determinação do Preço de Emissão</i>                                                                                                                                | <i>Subscrição Pública ou Particular</i> | <i>% do Aumento de Capital em relação ao Capital Social Anterior</i> |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 22.07.2008                                                   | Administração                                    | Entre 11.03.2008 e 30.06.2008 | R\$7.592.764,94                                                                                                        | 499.992 ações ordinárias                                                                                                                                      | Maior Valor: R\$ 37,86;<br>Menor Valor: R\$ 6,29                                                                                                                                                                              | Moeda corrente nacional.                                                                                                                                     | Idem ao anterior.                                                                                                                                                                    | Particular                              | Menos de 1%                                                          |
| 30.09.2008                                                   | Conselho de Administração                        | -                             | Retificação do valor do aumento de capital aprovado pelo Conselho de Administração em 22.07.2008 para R\$7.546.767,41. | Retificação do número de ações ordinárias emitidas no aumento de capital aprovado pelo Conselho de Administração em 22.07.2008 para 499.625 ações ordinárias. | -                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                    | -                                       | Menos de 1%                                                          |
| 11.05.2009                                                   | Conselho de Administração                        | 04.05.2009                    | R\$2.363.148,00                                                                                                        | 280.800 ações ordinárias                                                                                                                                      | Maior Valor: R\$12,78;<br>Menor Valor: R\$7,31                                                                                                                                                                                | Moeda corrente nacional.                                                                                                                                     | Idem ao anterior.                                                                                                                                                                    | Particular                              | Menos de 1%                                                          |
| 09.06.2009                                                   | Conselho de Administração                        | 08.06.2009                    | R\$697.475,04                                                                                                          | 94.500 ações ordinárias                                                                                                                                       | R\$7,38                                                                                                                                                                                                                       | Moeda corrente nacional.                                                                                                                                     | Idem ao anterior.                                                                                                                                                                    | Particular                              | Menos de 1%                                                          |
| 24.08.2009                                                   | Conselho de Administração                        | 24.08.2009                    | R\$886.825,94                                                                                                          | 130.000 ações ordinárias                                                                                                                                      | R\$ 6,82                                                                                                                                                                                                                      | Moeda corrente nacional.                                                                                                                                     | Idem ao anterior.                                                                                                                                                                    | Particular                              | Menos de 1%                                                          |
| 15.09.2009                                                   | Conselho de Administração                        | Entre 27.08.2009 e 03.09.2009 | R\$431.448,95                                                                                                          | 40.500 ações ordinárias                                                                                                                                       | Maior Valor: R\$13,37;<br>Menor Valor: R\$7,67                                                                                                                                                                                | Moeda corrente nacional.                                                                                                                                     | Idem ao anterior.                                                                                                                                                                    | Particular                              | Menos de 1%                                                          |
| 23.12.2009                                                   | Conselho de Administração                        | Entre 11.12.2009 e 23.12.2009 | R\$5.355.648,22                                                                                                        | 554.256 ações ordinárias                                                                                                                                      | Maior Valor: R\$ 26,00;<br>Menor Valor: R\$6,73                                                                                                                                                                               | Moeda corrente nacional                                                                                                                                      | Idem ao anterior.                                                                                                                                                                    | Particular                              | Menos de 1%                                                          |
| Instalada em 23.12.2009 e reaberta e encerrada em 30.12.2009 | AGE                                              | 30.12.2009                    | R\$388.021.811,42                                                                                                      | 32.889.563 ações ordinárias                                                                                                                                   | R\$448.844.224,86, dos quais R\$60.822.413,44 foram destinados à formação de reserva de capital e o saldo, no valor de R\$388.021.811,42, ao capital social, sendo o preço unitário de emissão de, aproximadamente, R\$13,65. | Versão, a valor contábil, da totalidade das ações de emissão da Construtora Tenda S.A. em circulação, em razão da incorporação de suas ações pela Companhia. | Relação de substituição de ações da incorporada por ações da Companhia fixada com base nas negociações mantidas entre o Comitê Independente de Tenda e a administração da Companhia. | Particular                              | ≅31%                                                                 |

**17.3. Desdobramentos, grupamentos e bonificações:**

| <b>Data da Deliberação (Desdobramento)</b> | <b>Quantidade de Ações antes da Aprovação</b> | <b>Quantidade de Ações depois da Aprovação</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 22.02.2010                                 | 167.077.137                                   | 334.154.274                                    |

**17.4. Informações sobre reduções de capital da Companhia:**

Não se aplica, visto que não houve redução do capital social da Companhia nos últimos três exercícios.

**17.5. Outras informações relevantes:**

Foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de fevereiro de 2010 as seguintes matérias:

- Aumento do limite do capital social autorizado para 300.000.000 de ações ordinárias, de forma a restabelecer o intervalo entre capital social atual e capital social autorizado;
- Desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 1:2 (i.e. 2 novas ações no lugar de cada ação existente na data da deliberação), passando o capital a estar dividido em 334.154.274 ações; e
- Em virtude do desdobramento, foi ajustado o capital autorizado, na mesma proporção de 1:2, o qual passou a ser de 600.000.000 de ações ordinárias.

**18. VALORES MOBILIÁRIOS**

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Estatuto Social e com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, a Companhia não pode emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias. Desse modo, o capital social da Companhia é composto exclusivamente de ações ordinárias. Adicionalmente, a Companhia possui outros valores mobiliários emitidos em circulação além das ações, tais como debêntures. Para maiores informações, ver item “18.5. Outros valores mobiliários emitidos (que não sejam ações)”, na página 572 deste Formulário de Referência.

**18.1. Direitos de cada classe e espécie de ação emitida:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>a) direito a dividendos</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| De acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e no Estatuto Social da Companhia, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições relativamente às ditas ações na proporção de suas participações no capital social.                           |
| Nos termos do art. 36, par. 2º (b) do estatuto social da Companhia, do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após as deduções previstas no estatuto social e ajustado na forma do art. 202, da Lei das Sociedades por Ações, destinar-se-á 25% para pagamento do dividendo obrigatório a todos os acionistas da Companhia. |
| <b><i>b) direito de voto</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Cada ação confere a seu titular o direito a um voto nas deliberações da assembleia geral.                                                                                                                                                                                                                                        |

***c) conversibilidade em outra classe ou espécie de ação***

A Companhia, enquanto tiver suas ações negociadas no Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, não pode emitir ou permitir a conversão de suas ações ordinárias em ações preferenciais e, por ser companhia aberta, não pode ter classes distintas de ações ordinárias.

***d) direitos no reembolso de capital***

No caso de liquidação da Companhia, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital na proporção de suas participações no capital social, após o pagamento de todas as obrigações da Companhia.

Os acionistas que dissintirem de certas deliberações tomadas em assembleia geral poderão retirar-se da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações. Para fins de reembolso, o valor da ação será determinado com base no valor econômico da Companhia, apurado em avaliação procedida por empresa especializada indicada e escolhida em conformidade com o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações. Caberá ao Conselho de Administração fixar a lista triplíce de instituições qualificadas a ser apresentada à Assembleia Geral da Companhia para fins da avaliação do valor econômico da Companhia.

Nos termos do artigo 137 da Lei das Sociedades por Ações, mencionado direito de retirada não se aplicará no caso de dissenso com relação a fusão da Companhia, sua incorporação em outra, ou ainda participação dessa em grupo de sociedades, tendo em vista que as suas ações possuem liquidez e dispersão. Nos termos do artigo 137, considera-se que há liquidez quando a ação daquela espécie ou classe integrar índice representativo de carteira de valores mobiliários admitido à negociação no mercado, conforme definido pela Comissão de Valores Mobiliários; e dispersão, quando, no caso de haver acionista ou grupo controlador, este detiver menos da metade da espécie ou classe de ação correspondente.

***e) direito a participação em oferta pública por alienação de controle***

O Regulamento do Novo Mercado e o Estatuto Social da Companhia prevêem que a alienação do controle acionário da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado aos acionistas controladores alienantes, devendo ser entregue à BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros declaração contendo o preço e demais condições da operação de alienação de controle da Companhia.

A oferta pública acima referida também deverá ser realizada quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do controle da Companhia, ou, em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o poder de controle da Companhia, sendo que, neste caso, os acionistas controladores alienantes ficarão obrigados a declarar à BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

O Regulamento do Novo Mercado e o Estatuto Social da Companhia prevêem, ainda, que aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o poder de controle acionário da mesma, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com os acionistas controladores, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

(i) efetivar a oferta pública referida acima;

(ii) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 6 meses anteriores à data da alienação de controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago aos acionistas controladores alienantes e o

valor pago em bolsa por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado; e

(iii) tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% do total das ações da Companhia em circulação dentro dos 6 meses subsequentes à aquisição do controle.

A Companhia não registrará (i) qualquer transferência de ações para o comprador do poder de controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o poder de controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o termo de anuência pelo qual os novos acionistas controladores ou o(s) acionista(s) que vier(em) a ingressar no grupo de controle da Companhia se responsabilizam pessoalmente a se submeter e a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, com a cláusula compromissória e com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado (“Termo de Anuência dos Controladores”); ou (ii) qualquer acordo de acionistas que disponha sobre o exercício do poder de controle sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores.

#### ***f) restrição à circulação***

O Manual de Conduta para Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários, aprovado em reunião do Conselho de Administração de 15 de julho de 2009, contém restrições à negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia pelas pessoas e na forma ali indicadas.

Para maiores informações a respeito da Política de Negociação de Valores Mobiliários da Companhia, pessoas a ela vinculadas e principais termos, ver item 20 (“Política de Negociação de Valores Mobiliários”) deste Formulário de Referência.

#### ***g) condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários***

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social da Companhia nem as deliberações tomadas em assembleia geral podem privar os acionistas dos direitos de (i) participar dos lucros sociais, (ii) participar do acervo da Companhia, em caso de liquidação; (iii) fiscalizar a gestão da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; (iv) preferência para a subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, observadas as condições previstas na Lei das Sociedades por Ações; e (v) retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.

Ainda no que diz respeito à preferência para a subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, o Estatuto Social da Companhia dispõe que a Companhia poderá reduzir ou excluir o prazo para o exercício do direito de preferência na emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública obrigatória de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das Sociedades por Ações. Também não haverá direito de preferência na outorga e no exercício de opção de compra de ações, na forma do disposto no §3º do artigo 171 da Lei das Sociedades por Ações.

#### ***h) outras características relevantes***

Não há.

#### ***i) emissores estrangeiros***

Não há.

**18.2. Regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública:**

O Estatuto Social da Companhia obriga o adquirente de controle da Companhia, seja por meio de uma única operação, seja por meio de operações sucessivas, à realização de oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia na hipótese de alienação do controle acionário da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado aos acionistas controladores alienantes.

Para maiores informações a respeito dos procedimentos relativos à oferta pública de ações a ser realizada na hipótese de alienação de controle, ver item 18.1. “e” acima.

Adicionalmente, o Estatuto Social da Companhia prevê que em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou de saída do Novo Mercado, seja para que as ações da Companhia passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, seja devido a reorganização societária da qual a companhia resultante não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o acionista controlador ou a Companhia, conforme o caso, deverá realizar oferta pública de aquisição de ações dos demais acionistas, de acordo com o disposto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, que deverá ter como preço mínimo a ser ofertado o correspondente ao valor econômico das ações da Companhia.

A apuração do valor econômico das ações da Companhia para fins de saída do Novo Mercado ou cancelamento de registro de companhia aberta, será realizada por instituição escolhida pela Assembleia Geral dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista tríptica pelo Conselho de Administração. A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico em questão, deverá ser tomada, não se computando os votos em branco, pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes na respectiva Assembleia Geral, a qual, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem no mínimo 20% do total das ações em circulação ou, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação.

Nas hipóteses de saída da Companhia do Novo Mercado ou de cancelamento do registro de companhia aberta, os custos incorridos com a preparação do laudo de avaliação supra-referido serão integralmente suportados pelo acionista controlador ou, conforme o caso, pela Companhia se a mesma figurar como ofertante.

Na hipótese de haver o exercício do poder de controle de forma difusa:

- (a) sempre que for aprovado, em Assembleia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, a Companhia somente poderá adquirir as ações de titularidade dos acionistas que tenham votado a favor do cancelamento de registro na deliberação em Assembleia Geral após ter adquirido as ações dos demais acionistas que não tenham votado a favor da referida deliberação e que tenham aceitado a referida oferta pública; e
- (b) sempre que for aprovada, em Assembleia Geral, a saída da Companhia do Novo Mercado, seja por registro para negociação das ações fora do Novo Mercado seja por reorganização societária na qual as ações da Companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, porém não haja o cancelamento do registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembleia Geral.

Na hipótese de haver o exercício do poder de controle de forma difusa e a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado decorrente de:

- (a) deliberação em Assembleia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique o descumprimento; e



- (b) ato ou fato da administração, a Companhia deverá realizar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em assembleia geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação.

### 18.3. Exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto:

O Estatuto Social da Companhia não estabelece exceções ou cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos.

### 18.4. Em forma de tabela, informar volume de negociações bem como maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, em cada um dos trimestres dos 3 últimos exercícios sociais:

| <u>Gafisa (R\$)</u><br>Trimestre | GFSA 3 |       |                | GFA   |       |                |
|----------------------------------|--------|-------|----------------|-------|-------|----------------|
|                                  | Max.   | Min.  | Volume (ações) | Max.  | Min.  | Volume (ações) |
| Primeiro Trimestre 2007          | 35,30  | 25,70 | 466.780        | 27,77 | 24,89 | 1.254.410      |
| Segundo Trimestre 2007           | 34,02  | 25,25 | 889.111        | 35,32 | 24,65 | 310.954        |
| Terceiro Trimestre 2007          | 33,41  | 22,50 | 1.141.405      | 35,09 | 23,10 | 405.017        |
| Quarto Trimestre 2007            | 35,61  | 27,01 | 1.089.473      | 40,50 | 30,00 | 407.787        |
| Primeiro Trimestre 2008          | 34,60  | 25,50 | 1.128.515      | 41,50 | 29,96 | 771.929        |
| Segundo Trimestre 2008           | 38,26  | 27,50 | 995.435        | 46,50 | 34,37 | 969.799        |
| Terceiro Trimestre 2008          | 28,20  | 19,90 | 1.206.926      | 35,59 | 20,97 | 890.823        |
| Quarto Trimestre 2008            | 23,79  | 6,86  | 1.621.471      | 24,60 | 5,41  | 1.080.111      |
| Primeiro Trimestre 2009          | 13,23  | 8,69  | 1.910.174      | 12,11 | 7,33  | 674.687        |
| Segundo Trimestre 2009           | 20,90  | 12,41 | 2.481.110      | 19,73 | 10,91 | 721.893        |
| Terceiro Trimestre 2009          | 29,68  | 16,30 | 1.966.653      | 32,91 | 16,49 | 744.936        |
| Quarto Trimestre 2009            | 31,27  | 25,50 | 1.955.885      | 36,60 | 28,49 | 1.171.518      |

### 18.5. Outros valores mobiliários emitidos (que não sejam ações)

#### Emissões de Debêntures pela Companhia

A Companhia já realizou seis emissões de debêntures. Abaixo se encontra um descritivo das debêntures que se encontram em circulação.

| <u>Quarta Emissão de Debêntures</u> |                                                                                                            |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a.                                  | <b>Identificação do valor mobiliário:</b> Debêntures                                                       |
| b.                                  | <b>Quantidade:</b> 24.000                                                                                  |
| c.                                  | <b>Valor:</b> R\$240 milhões                                                                               |
| d.                                  | <b>Data de emissão:</b> 1º de setembro de 2006                                                             |
| e.                                  | <b>Restrições à circulação:</b> Não há.                                                                    |
| f.                                  | <b>Conversibilidade:</b> Não há                                                                            |
| g.                                  | <b>Possibilidade de resgate:</b> A escritura de emissão das debêntures não prevê possibilidade de resgate. |
| h.                                  | <b>Quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:</b>                           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>i. <b>vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado</b></p> <p>As debêntures têm vencimento em 1º de setembro de 2011.</p> <p>A Companhia reservou-se o direito de amortizar extraordinariamente as debêntures em circulação a partir de 1º de setembro de 2007, mediante publicação de aviso aos debenturistas.</p> <p>As debêntures contam com cláusulas de vencimento antecipado típicas para tipo de operação. Assim, determinados eventos poderiam ensejar o vencimento antecipado das debêntures, dentre eles os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação, extinção, decretação de falência ou outras medidas similares da Companhia ou de qualquer uma das sociedades de propósito específico financiadas;</li> <li>(b) falta de pagamento dos valores devidos pela Companhia ou descumprimento de suas obrigações não pecuniárias, conforme estabelecido na escritura de emissão das debêntures;;</li> <li>(c) protesto de títulos com valor unitário ou agregado de, no mínimo, R\$5 milhões, por cujo pagamento a Companhia seja responsável;</li> <li>(d) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia de valor superior a R\$5 milhões;</li> <li>(e) alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Companhia, de ativos permanentes de valor equivalente ou superior a R\$20 milhões, que possa afetar a sua capacidade econômico-financeira;</li> <li>(f) alteração da classificação de risco (rating) originalmente atribuída às debêntures para classificação de risco que seja inferior a “BBB” da Standard &amp; Poor’s ou da Moody’s América Latina, em escala nacional;</li> <li>(g) pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório;</li> <li>(h) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Companhia em valor unitário ou agregado superior a R\$50 milhões; e</li> <li>(i) não observância, pela Companhia, enquanto houver debêntures em circulação, de determinados índices e limites financeiros previstos na escritura de emissão.</li> </ul> |
| <p>ii. <b>Juros:</b> As debêntures têm remuneração anual equivalente a 100% da taxa do CDI, calculada a partir da data de subscrição das mesmas, acrescidas de <i>spread</i> de 1,3% ao ano (baseado em 252 dias úteis por ano).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>iii. <b>Garantia:</b> Não há</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>iv. <b>Espécie:</b> Quirografária</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>v. <b>Eventuais restrições impostas ao emissor em relação:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à distribuição de dividendos:</b> Vencimento antecipado na hipótese de pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à alienação de determinados ativos:</b> Não há.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à contratação de novas dívidas:</b> Vencimento antecipado na hipótese de inobservância de determinados índices e limites financeiros previstos na escritura de emissão.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à emissão de novos valores mobiliários:</b> Não há.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| vi. | <b>O agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato:</b> Planner Trustee DTVM Ltda., cujos direitos e obrigações estabelecidos na escritura de emissão das debêntures são aqueles constante da Instrução CVM 28/83                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| i.  | <b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:</b> Os direitos assegurados às debêntures em questão somente poderão ser alterados por meio de aprovação dos detentores de 90% das debêntures em circulação.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| j.  | <b>Outras características relevantes:</b> Em julho de 2009, a Companhia renegociou junto aos debenturistas as cláusulas restritivas de <i>covenants</i> de suas debêntures do Segundo Programa, com a aprovação da exclusão do <i>covenant</i> que limitava a dívida líquida da Companhia a R\$1 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 + 3,25% ao ano. |

**Quinta Emissão de Debêntures**

|    |                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | <b>Identificação do valor mobiliário:</b> Debêntures                                                       |
| b. | <b>Quantidade:</b> 25.000                                                                                  |
| c. | <b>Valor:</b> R\$250 milhões                                                                               |
| d. | <b>Data de emissão:</b> 5 de maio de 2008                                                                  |
| e. | <b>Restrições à circulação:</b> Não há.                                                                    |
| f. | <b>Conversibilidade:</b> Não há.                                                                           |
| g. | <b>Possibilidade de resgate:</b> A escritura de emissão das debêntures não prevê possibilidade de resgate. |
| h. | <b>Quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:</b>                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>i. <b>vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado</b></p> <p>As debêntures têm vencimento em 5 de maio de 2018.</p> <p>A Companhia reservou-se o direito de amortizar extraordinariamente as debêntures em circulação a partir de 5 de maio de 2009, mediante publicação de aviso aos debenturistas.</p> <p>As debêntures contam com cláusulas de vencimento antecipado típicas para tipo de operação. Assim, determinados eventos poderiam ensejar o vencimento antecipado das debêntures, dentre eles os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) recuperação judicial ou extrajudicial, de autofalência ou pedido ou decretação de falência ou procedimento análogo requerido ou decretado contra a Companhia;</li> <li>(b) falta de pagamento dos valores devidos pela Companhia ou descumprimento de suas obrigações não pecuniárias, conforme estabelecido na escritura de emissão das debêntures;</li> <li>(c) protesto de títulos com valor unitário ou agregado de, no mínimo, R\$10 milhões, por cujo pagamento a Companhia seja responsável;</li> <li>(d) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia de valor superior a R\$10 milhões;</li> <li>(e) alteração da classificação de risco (rating) originalmente atribuída às debêntures para classificação de risco que seja inferior a “BBB” da Standard &amp; Poor’s ou da Fitch Rating, em escala nacional;</li> <li>(f) pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto;</li> <li>(g) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações e/ou licenças, que, a critério da Companhia, sejam consideradas materiais e que resulte em efeito adverso relevante no regular exercício de suas atividades e/ou das atividades de qualquer de suas subsidiárias; e</li> <li>(h) não observância, pela Companhia de determinados índices e limites financeiros previstos na escritura de emissão.</li> </ul> |
| <p>ii. <b>Juros:</b> As debêntures têm remuneração anual equivalente a 107,2% da Taxa DI.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>iii. <b>Garantia:</b> Não há.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>iv. <b>Espécie:</b> Quirografária</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>v. <b>Eventuais restrições impostas ao emissor em relação:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à distribuição de dividendos:</b> Vencimento antecipado na hipótese de pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à alienação de determinados ativos:</b> Não há.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à contratação de novas dívidas:</b> Vencimento antecipado na hipótese de inobservância de determinados índices e limites financeiros previstos na escritura de emissão.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à emissão de novos valores mobiliários:</b> Não há.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| vi.                                                                                                        | <b>O agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato:</b> Oliveira Trust DTVM S.A., cujos direitos e obrigações estabelecidos na escritura de emissão das debêntures são aqueles constante da Instrução CVM 28/83                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| i.                                                                                                         | <b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:</b> Os direitos assegurados às debêntures em questão somente poderão ser alterados por meio de aprovação dos detentores de 90% das debêntures em circulação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| j.                                                                                                         | <b>Outras características relevantes:</b> As debêntures serão objeto de repactuação programada em 5 de maio de 2012 (primeira série) e 5 de maio de 2013 (segunda série). A repactuação poderá abranger: (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 a serem observados pela Companhia nos termos da escritura de emissão das debêntures; e/ou (d) o percentual referente ao prêmio a ser pago pela Companhia na hipótese de amortização extraordinária das debêntures, conforme o caso. Aos titulares de debêntures que não concordarem com as condições de repactuação será garantido o direito de vendê-las à Companhia na respectiva data de repactuação, pelo valor nominal unitário acrescido da remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de emissão ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva data de repactuação. A aquisição obrigatória das debêntures pela Companhia não será acrescida de prêmio de qualquer natureza. |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Sexta Emissão de Debêntures</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a.                                        | <b>Identificação do valor mobiliário:</b> Debêntures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| b.                                        | <b>Quantidade:</b> 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| c.                                        | <b>Valor:</b> R\$250 milhões                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| d.                                        | <b>Data de emissão:</b> 1º de agosto de 2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| e.                                        | <b>Restrições à circulação:</b> As debêntures da emissão são destinadas exclusivamente a investidores qualificados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| f.                                        | <b>Conversibilidade:</b> Não há.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| g.                                        | <b>Possibilidade de resgate, indicando:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| i.                                        | <p><b>Hipóteses de resgate:</b> A escritura de emissão das debêntures prevê as seguintes hipóteses de resgate: (a) obrigatoriedade de aquisição, pela Companhia, das debêntures, se requerida pelos seus titulares, na ocorrência de “evento de liquidez”, qual seja, captação de recursos, pela Companhia, por meio de emissão de valores mobiliários não representativo de dívida, em montante igual ou superior a R\$500 milhões; e (b) possibilidade de resgate das debêntures, pela Companhia, a partir de 30 dias do evento de liquidez mencionado no item (a).</p> <p>A oferta pública primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, objeto de pedido de registro na Anbima em 8 de fevereiro de 2010, poderá ensejar um “evento de liquidez”, conforme definido acima.</p> <p>Indenpendentemente dessas hipóteses, a escritura de emissão permite à Companhia realizar, a seu critério e a qualquer tempo, o resgate antecipado de parte ou da totalidade das debêntures, mediante publicação de aviso aos debenturistas.</p> |

- ii. **Fórmula de cálculo do valor de resgate:** O valor de resgate para a hipótese prevista na letra “(a)” acima será o valor nominal unitário da debênture acrescido da respectiva remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de emissão ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. O valor de resgate previsto para a hipótese “(b)” acima será o valor nominal unitário da debênture acrescido de remuneração a ser calculada pelo agente fiduciário, de acordo com os parâmetros de mercado.

**h. Quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:**

**i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado**

As debêntures têm vencimento em 1º de agosto de 2011.

A Companhia reservou-se o direito de amortizar extraordinariamente as debêntures em circulação a partir de 5 de maio de 2009, mediante publicação de aviso aos debenturistas.

As debêntures contam com cláusulas de vencimento antecipado típicas para tipo de operação. Assim, determinados eventos poderiam ensejar o vencimento antecipado das debêntures, dentre eles os seguintes:

- (a) falta de pagamento de dívidas ou descumprimento de obrigações pecuniárias e/ou de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, pela Companhia, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$10 milhões;
- (b) vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$10 milhões;
- (c) protesto de títulos com valor unitário ou agregado de, no mínimo, R\$10 milhões, por cujo pagamento a Companhia, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas seja responsável;
- (d) dissolução ou extinção da Companhia, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas;
- (e) decretação de falência e/ou liquidação da Companhia, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas;
- (f) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações e/ou licenças, que, a critério da Companhia, sejam consideradas materiais e que resulte em efeito adverso relevante no regular exercício de suas atividades e/ou das atividades de qualquer de suas subsidiárias;
- (g) cisão, fusão ou incorporação da Companhia por outra sociedade
- (h) descumprimento de qualquer obrigação a ser estabelecida no contrato de cessão fiduciária de recebíveis imobiliários a ser formalizado pela Companhia;
- (i) pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório;
- (j) transferência, pela Companhia, de qualquer obrigação relacionada às debêntures, exceto se previamente autorizado por 75% dos debenturistas;
- (k) alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Companhia, de ativos permanentes de valor equivalente ou superior a R\$20 milhões; e
- (l) constituição de ônus ou gravames sobre ativos relevantes da Companhia, considerando-se como ativos relevantes aqueles cujo valor individual ou em conjunto seja igual ou superior a R\$50 milhões, exceto se previamente autorizado por 75% dos debenturistas.

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ii.  | <b>Juros:</b> As debêntures da 1ª série da emissão têm remuneração anual equivalente a 100% da taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros de um dia – DI, over extra grupo, acrescida de spread de 2% ao ano; as debêntures da 2ª série têm remuneração anual equivalente à variação acumulada da taxa Taxa DI acrescida exponencialmente de spread de 3,25% ao ano.                     |
| iii. | <b>Garantia:</b> Cessão fiduciária de recebíveis imobiliários                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| iv.  | <b>Espécie:</b> Quirografária                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| v.   | <b>Eventuais restrições impostas ao emissor em relação:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à distribuição de dividendos:</b> Vencimento antecipado na hipótese de pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório.</li> </ul>   |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à alienação de determinados ativos:</b> Vencimento antecipado na hipótese de alienação, pela Companhia, de ativos permanentes de valor equivalente ou superior a R\$20 milhões.</li> </ul>                                                                                                                                                         |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à contratação de novas dívidas:</b> Vencimento antecipado na hipótese de constituição de ônus ou gravames sobre ativos relevantes da Companhia, considerando-se como ativos relevantes aqueles cujo valor individual ou em conjunto seja igual ou superior a R\$50 milhões, exceto se previamente autorizado por 75% dos debenturistas.</li> </ul> |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à emissão de novos valores mobiliários:</b> Não há.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vi.  | <b>O agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato:</b> Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, cujos direitos e obrigações estabelecidos na escritura de emissão das debêntures são aqueles constante da Instrução CVM 28/83                                                                                                                           |
| i.   | <b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:</b> Os direitos assegurados às debêntures em questão somente poderão ser alterados por meio de aprovação dos detentores de 90% das debêntures em circulação.                                                                                                                                                |
| j.   | <b>Outras características relevantes:</b> Não haverá amortização programada do valor nominal unitário, o qual será integralmente pago na data de vencimento.                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Sétima Emissão de Debêntures</u></b>                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>a. Identificação do valor mobiliário:</b>                                        | Debêntures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>b. Quantidade:</b>                                                               | 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>c. Valor:</b>                                                                    | R\$600 milhões                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>d. Data de emissão:</b>                                                          | A data de emissão corresponde à data de subscrição, nos termos da escritura de emissão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>e. Restrições à circulação:</b>                                                  | As debêntures da emissão são destinadas exclusivamente a investidores qualificados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>f. Conversibilidade:</b>                                                         | Não há.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>g. Possibilidade de resgate, indicando:</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| i.                                                                                  | <b>Hipóteses de resgate:</b> A escritura de emissão das debêntures prevê a possibilidade de resgate antecipado pela Companhia a qualquer tempo das debêntures em circulação por preço não superior ao valor nominal unitário, acrescido da remuneração calculada <i>pro rata temporis</i> desde 5 de dezembro de 2009 ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, subtraído do valor de principal já amortizado nas datas de pagamento de principal, mediante operação de compra e venda definitiva no mercado secundário (habilitação dos titulares das debêntures, qualificação, sorteio, apuração, definição de rateio e de validação das quantidades de debêntures a serem resgatadas por cada titular de debêntures). O resgate antecipado, caso seja parcial, deverá abranger, no mínimo 25% do saldo devedor das debêntures em circulação. |
| ii.                                                                                 | <b>Fórmula de cálculo do valor de resgate:</b> O resgate antecipado, parcial ou integral, deverá ser feito mediante (a) o pagamento da remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de emissão ou da data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; (b) o pagamento do saldo do valor nominal unitário das debêntures resgatadas; e (c) exceto com relação ao resgate ou amortização antecipada efetuados a partir de 05 de junho de 2012, o pagamento de prêmio de 0,5% a 1,5% sobre o valor do resgate antecipado, nos termos da escritura de emissão.                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>h. Quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**i. *vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado***

As debêntures têm vencimento em 5 de dezembro de 2014, amortizadas em 4 parcelas iguais, sendo a primeira parcela em 5 de junho de 2013 e a última na data de vencimento.

A partir de 5 de junho de 2013 e antes da amortização integral das debêntures, a emissão poderá ser repactuada por um período adicional em termos e condições acordados entre a Companhia e o debenturista.

As debêntures contam com cláusulas de vencimento antecipado típicas para tipo de operação. Assim, determinados eventos poderiam ensejar o vencimento antecipado das debêntures, dentre eles os seguintes:

- (a) recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação, extinção, decretação de falência ou outras medidas similares da Companhia ou de qualquer uma das Sociedades de Propósito Específico - SPEs financiadas;
- (b) realização de redução de capital social ou amortização das ações da Companhia, ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, que representem mais de 20% do patrimônio líquido;
- (c) cisão, fusão, incorporação ou alienação do controle da Companhia por outra sociedade;
- (d) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na escritura de emissão ou caso o índice de dívida atinja o mínimo de 2,5;
- (e) o quociente obtido da divisão do EBIT pela despesa financeira líquida for inferior a 1,3, para cada trimestre até o trimestre encerrado em 30 de setembro de 2014;
- (f) não atendimento ao índice de cobertura de dívida, calculado conforme os termos definidos na escritura de emissão;
- (g) índice de alavancagem máxima, calculado conforme os termos definidos na escritura de emissão, exceder 75%;
- (h) não pagamento de quaisquer obrigações da e não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Companhia ou qualquer uma de suas sociedades de propósito específico financiadas, em valor agregado igual ou superior a R\$40 milhões;
- (i) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações e/ou licenças que sejam consideradas materiais pela Companhia e resultem em efeito adverso relevante no exercício de suas atividades ou das atividades de qualquer SPE financiada;
- (j) transferência ou cessão ou promessa a terceiros, pela Companhia, das obrigações assumidas na escritura de emissão, sem prévia anuência dos debenturistas;
- (k) ocorrência de qualquer alienação, cessão ou transferência de bens do ativo permanente das sociedades de propósito específico financiadas de modo individual ou agregado, cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido, cujo produto da ocorrência não seja utilizado para quitação da parcela da dívida investida em tais ativos; e
- (l) acionamento de qualquer apólice de seguro da Companhia em valor, individual ou agregado, acima de R\$10 milhões ou de qualquer das sociedades de propósito específico financiadas em valor, individual ou agregado, acima de R\$2 milhões sem que os recursos obtidos com o acionamento de tais seguros sejam utilizados na quitação da parcela da emissão investida em empreendimentos financiados incorporados pelas sociedades de propósito específico financiadas ou diretamente pela Companhia.

- ii. *Juros:*** A escritura das debêntures estabelece o pagamento de juros semestral, à taxa de 8,25% a 10,25% + TR, calculados a partir da data de subscrição



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| iii. | <b>Garantia:</b> (a) garantia flutuante; e (b) garantias adicionais, quais sejam: (b.1.) cessão fiduciária de direitos creditórios e contas bancárias, (b.2.) alienação fiduciária de ações e quotas e (b.3.) alienação fiduciária de quotas do Fundo de Investimento Renda Fixa, conforme descrição na escritura de emissão.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| iv.  | <b>Espécie:</b> Garantia flutuante cumulada com garantias adicionais, nos termos da escritura.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| v.   | <b>Eventuais restrições impostas ao emissor em relação:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à distribuição de dividendos:</b> Vencimento antecipado na hipótese de distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na escritura de emissão ou caso o índice de dívida atinja o mínimo de 2,5.</li> </ul>                                                                                                                                                                                      |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à alienação de determinados ativos:</b> Vencimento antecipado na hipótese de alienação (a) de bens do ativo permanente das sociedades de propósito específico financiadas de modo individual ou agregado, cujo valor seja igual ou superior a 10% do patrimônio líquido, cujo produto da ocorrência não seja utilizado para quitação da parcela da dívida investida em tais ativos; ou (b) do controle da Companhia, se aplicável, ou de qualquer uma das sociedades de propósito específico financiadas sem prévia e expressa autorização dos debenturistas.</li> </ul> |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à contratação de novas dívidas:</b> Não há.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>à emissão de novos valores mobiliários:</b> Não há.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| vi.  | <b>O agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato:</b> BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A., cujos direitos e obrigações estabelecidos na escritura de emissão das debêntures são aqueles constante da Instrução CVM 28/83                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| i.   | <b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:</b> Todas as deliberações a serem tomadas em assembléia geral de debenturistas dependem de aprovação de debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 das debêntures em circulação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| j.   | <b>Outras características relevantes:</b> Não há.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

#### 18.6. Mercados brasileiros nos quais valores mobiliários da Companhia são admitidos à negociação:

As ações ordinárias da Companhia são admitidas à negociação no Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros sob o código "GFSA3" desde fevereiro de 2006.

As debêntures das 4ª e 5ª emissões da Companhia que se encontram em circulação foram registradas para negociação no mercado secundário, por meio do SND - Sistema Nacional de debêntures, administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela extinta Associação Nacional das Instituições Do Mercado Financeiro - ANDIMA, sendo os negócios liquidados e as debêntures custodiadas na CETIP, e dos sistemas de negociação BOVESPA FIX e SOMA FIX, ambos administrados pela BMF&BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com os negócios liquidados e as debêntures custodiadas na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - Central Depositária da BM&FBOVESPA. As debêntures submeter-se-ão aos controles de compensação e liquidação da CETIP ou da Central Depositária da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

As debêntures da 6ª emissão da Companhia foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a negociação liquidada e as debêntures custodiadas na CETIP.

As debêntures da 7ª emissão da Companhia não foram registradas para negociação no mercado secundário.

#### 18.7. Valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros:

##### ***PROGRAMA DE GLOBAL DEPOSITARY SHARES (AMERICAN DEPOSITARY RECEIPTS)***

Em 26 de janeiro de 2006, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de Global Depositary Shares, que representavam 2 ações da Companhia por Global Depositary Receipt, as quais foram emitidas em 16 de fevereiro de 2006.

O Programa de Global Depositary Shares subdividia-se nos Programas 144A e Regulation S. Este último foi cancelado e convertido no Programa de *American Depositary Receipts* aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 17 de janeiro de 2007. Cada *American Depositary Receipt* representa 2 ações da Companhia, emitidas nos termos do contrato de depósito celebrado entre a Companhia e Citibank, N.A., sendo registradas perante a Comissão de Valores Mobiliários Norte-Americana (Securities and Exchange Commission – SEC) e negociadas na Bolsa de Valores de Nova York (New York Stock Exchange – NYSE), sob o código “GFA” desde março de 2007.

O Programa de *American Depositary Receipts* consiste em programa nível III, o qual está sujeito ao grau mais elevado de transparência de informações ao mercado. O programa nível III foi aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM nos termos do Ofício/CVM/SER/GER-3 N° 428/2007, datado de 8 de março de 2007.

A Companhia apresenta abaixo, os seguintes dados com relação ao seu programa de *American Depositary Receipts*.

- a. **país:** Estados Unidos
- b. **mercado:** Bolsa de Valores de Nova York (New York Stock Exchange – NYSE)
- c. **entidade administradora do mercado no qual os valores mobiliários são admitidos à negociação:** Bolsa de Valores de Nova York (New York Stock Exchange – NYSE)
- d. **data de admissão à negociação:** Março 2007
- e. **se houver, indicar o segmento de negociação:** Inaplicável
- f. **data de início de listagem no segmento de negociação:** Março 2007
- g. **percentual do volume de negociações no exterior em relação ao volume total de negociações de cada classe e espécie no último exercício:** Considerando que os *American Depositary Receipts* da Companhia são lastreados em ações ordinárias, verificamos que, aproximadamente, 35% das negociações com nossas ações ordinárias ocorreram na Bolsa de Valores de Nova York (New York Stock Exchange – NYSE), no período de 2009.
- h. **se houver, proporção de certificados de depósito no exterior em relação a cada classe e espécie de ações:** Em 31 de dezembro de 2009, a quantidade de *American Depositary Receipts* negociados na Bolsa de Valores de Nova York (New York Stock Exchange – NYSE) era de 31.679.692 *American Depositary Receipts*, sendo que cada *American Depositary Receipt* representa 2 ações ordinárias de emissão da Companhia.
- i. **se houver, banco depositário:** Citibank, N.A.
- j. **se houver, instituição custodiante:** Banco Itaú S.A.

**18.8. Ofertas públicas de distribuição efetuadas pela Companhia ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários da Companhia:**

Em 17 de fevereiro de 2006, a Companhia, em conjunto com seus antigos acionistas Emerging Markets Capital Investments, LLC e Havertown Investments Holding, LLC, realizou uma oferta pública primária e secundária de 50.107.500 ações ordinárias no valor total de R\$926.988.750,00, incluindo ações ordinárias sob a forma de GDSs, ao preço de R\$18,50 por ação ordinária, que representavam, naquela data, 45,6% do capital social da Companhia. A oferta foi realizada através da distribuição de: (i) 26.724.000 ações ordinárias no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, para investidores institucionais e não institucionais, incluindo esforços de colocação de ações ordinárias no exterior, esforços estes realizados, com base nas isenções de registro previstas no Securities Act de 1933, dos Estados Unidos, e posteriores alterações, que regula o registro de oferta de valores mobiliários ("Securities Act") e (ii) 23.383.500 ações ordinárias no exterior, sob a forma de 11.691.750 GDSs, representados por GDRs, nos Estados Unidos, exclusivamente junto a investidores qualificados conforme definidos na Regra 144A do Securities Act, e junto a investidores fora dos Estados Unidos e do Brasil, nos termos do Regulamento S editado ao amparo do Securities Act.

Em 16 de março de 2007, a Companhia realizou uma oferta pública primária e secundária de 39.676.600 ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames totalizando R\$1.171.304.966,00, compreendendo: (i) uma distribuição primária de 18.761.992 ações, com a exclusão do direito de preferência, dentro do limite de capital autorizado, inclusive, sendo emitidas sob a forma de *American Depositary Shares*, representadas por *American Depositary Receipts*; e (ii) uma oferta secundária de 20.914.608 ações, algumas das quais também foram alienadas sob a forma de *American Depositary Shares*, representadas por *American Depositary Receipts*, de titularidade da EIP Brazil Holdings, GK, EI Fund II Brazil, GK, EIP Brazil Holdings, LLC, Brazil Development Equity Investments, LLC, Emerging Markets Capital Investments, LLC, o Sr. Renato de Albuquerque e o Sr. Nuno Luís de Carvalho Lopes Alves. Esta oferta resultou na pulverização de, aproximadamente, 78,6% do total das ações da Companhia no encerramento da oferta. Após o encerramento desta oferta, as sociedades relacionadas à Equity International e à GP Investimentos ficaram sendo proprietárias de, aproximadamente, 14,2% e 7,1%, respectivamente, do total das ações de emissão da Companhia.

Além das emissões acima indicadas, a Companhia já realizou seis emissões de debêntures, sendo que somente as debêntures abaixo descritas se encontram em circulação.

Em setembro de 2006, a Companhia realizou sua quarta emissão de debêntures no âmbito do Segundo Programa de Distribuição perfazendo o montante total de R\$240 milhões com vencimento em 1º de setembro de 2011. O agente fiduciário desta emissão é a Planner Trustee DTVM Ltda.

Esta emissão totalizou 24.000 debêntures nominais, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, com valor nominal unitário de R\$10 mil, de espécie quirografária. Referidas debêntures têm remuneração anual equivalente a 100% da taxa do CDI, calculada a partir da data de subscrição das mesmas, acrescidas de *spread* de 1,3% ao ano (baseado em 252 dias úteis por ano).

No âmbito do Terceiro Programa de Distribuição, a Companhia realizou sua quinta emissão de debêntures, em duas séries, totalizando 25 mil debêntures simples, escriturais, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R\$10 mil, perfazendo o montante total de R\$250 milhões, com prazo de vencimento em 5 de maio de 2018. As debêntures da quinta emissão têm remuneração anual equivalente a 107,2% da Taxa DI. O agente fiduciário é Oliveira Trust DTVM SA.

Em agosto de 2009, os acionistas da Companhia deliberaram pela sexta emissão de debêntures simples, totalizando 25 debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária, com prazo de vencimento em 1º de agosto de 2011 e valor nominal unitário, na data de emissão de R\$ 10 milhões, totalizando o montante de R\$ 250 milhões. Referida emissão foi realizada via Instrução CVM nº 476/2009, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.

As debêntures da 1ª série da sexta emissão têm remuneração anual equivalente a 100% da taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros de um dia – DI, over extra grupo, acrescida de *spread* de 2% ao ano; as debêntures da 2ª série têm remuneração anual equivalente à variação acumulada da taxa Taxa DI acrescida

exponencialmente de spread de 3,25% ao ano. O agente fiduciário é Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Em dezembro de 2009, a Companhia captou o montante de R\$600 milhões, através da sua sétima emissão de debêntures simples, totalizando 600 debêntures, não conversíveis em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantia adicional. A escritura das debêntures estabelece o pagamento de juros semestral, à taxa de 8,25% a 10,25% + TR, calculados a partir da data de subscrição, com vencimento em 5 de dezembro de 2014. O agente fiduciário é BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A.

As debêntures serão amortizadas em 4 parcelas iguais, sendo a primeira parcela em 5 de junho de 2013 e a última na data de vencimento.

#### **18.9. Ofertas públicas de aquisição feitas pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiro:**

Não há.

#### **18.10. Outras informações relevantes:**

Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios

Em 31 de março de 2009, a Companhia realizou uma operação pela qual cedeu parte de sua carteira de recebíveis imobiliários residenciais e comerciais no montante de R\$119,6 milhões para a Gafisa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios. A Gafisa FIDC adquiriu a carteira com base em uma taxa de desconto acordada, ao valor presente, de R\$88.7 milhões.

A Gafisa FIDC emitiu quotas sênior e subordinadas, sendo a primeira emissão das quotas sênior realizada através de uma oferta restrita a investidores qualificados. As quotas subordinadas, equivalentes a aproximadamente 21% do valor emitido, foram subscritas exclusivamente pela Companhia, totalizando R\$18.9 milhões a valor presente.

As quotas sênior e subordinadas são remuneradas com base no índice IGP-M, acrescidas de juros de 12% ao ano. Tendo em vista que as quotas subordinadas possuem um percentual desproporcional de perdas esperadas, a Gafisa FIDC foi considerada uma “entidade de propósito específico”, tendo sido integralmente consolidada nas demonstrações financeiras da Companhia de 31 de dezembro de 2009. Dessa forma, em 31 de dezembro de 2009, a Companhia demonstra o saldo de recebíveis de R\$55,3 milhões no grupo de contas a receber de clientes e o montante de R\$41,3 milhões é refletido como demais contas a pagar, sendo eliminado nesse processo de consolidação o saldo das quotas subordinadas detidas pela Companhia.

A Companhia presta à Gafisa FIDC serviços administrativos e contábeis, incluindo a reconciliação e análise de recebíveis e cobranças, e poderá ser substituída por outro agente de cobrança na hipótese de descumprimento de condições contratuais.

### **19. PLANOS DE RECOMPRA E VALORES MOBILIÁRIOS EM TESOURARIA**

#### **19.1. Planos de recompra de ações da Companhia:**

Não há planos de recompra de ações da Companhia.

**19.2. Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria:****Movimentação dos Valores Mobiliários (Tesouraria) - 2007**

|         |            |
|---------|------------|
| Tipo    | GFS A3     |
| Classe  | -          |
| Espécie | Ordinárias |

|                            | Quantidade | Valor Total (R\$ mil) | Preço Médio de Aquisição |
|----------------------------|------------|-----------------------|--------------------------|
| Saldo Inicial (31/12/2006) | 8.141.646  | 47.026                | 5,78                     |
| Aquisições                 | -          | -                     | -                        |
| Alienações                 | -          | -                     | -                        |
| Cancelamentos (08/01/07)   | 5.016.674  | 28.976                | 5,78                     |
| Saldo Final (31/12/2007)   | 3.124.972  | 18.050                | 5,78                     |

**Movimentação dos Valores Mobiliários (Tesouraria) - 2008**

|         |            |
|---------|------------|
| Tipo    | GFS A3     |
| Classe  | -          |
| Espécie | Ordinárias |

|                            | Quantidade | Valor Total (R\$ mil) | Preço Médio de Aquisição |
|----------------------------|------------|-----------------------|--------------------------|
| Saldo Inicial (31/12/2007) | 3.124.972  | 18.050                | 5,78                     |
| Aquisições                 | -          | -                     | -                        |
| Alienações                 | -          | -                     | -                        |
| Cancelamentos              | -          | -                     | -                        |
| Saldo Final (31/12/2008)   | 3.124.972  | 18.050                | 5,78                     |

**Movimentação dos Valores Mobiliários (Tesouraria) - 2009**

|         |            |
|---------|------------|
| Tipo    | GFS A3     |
| Classe  | -          |
| Espécie | Ordinárias |

|                            | Quantidade | Valor Total (R\$ mil) | Preço Médio de Aquisição |
|----------------------------|------------|-----------------------|--------------------------|
| Saldo Inicial (31/12/2008) | 3.124.972  | 18.050                | 5,78                     |
| Aquisições                 | -          | -                     | -                        |
| Alienações                 | 2.825.229  | 16.319                | 5,78                     |
| Cancelamentos              | -          | -                     | -                        |
| Saldo Final (31/12/2009)   | 299.743    | 1.731                 | 5,78                     |

**19.3. Valores mobiliários mantidos em tesouraria em 31.12.2009:****Valores Mobiliários mantidos em Tesouraria - 12/2009**

|         |            |
|---------|------------|
| Tipo    | GFS A3     |
| Classe  | -          |
| Espécie | Ordinárias |

| Data de aquisição | Qde     | Preço Médio Ponderado | % sobre ações em circulação |
|-------------------|---------|-----------------------|-----------------------------|
| 20/11/2001        | 299.743 | 5,78                  | 0,18%                       |

#### **19.4. Outras Informações Relevantes:**

Em Reunião do Conselho de Administração do dia 24 de setembro de 2009 foi aprovada, por unanimidade, a alienação, em bolsa de valores, de até 2.825.229 ações mantidas em tesouraria pela Companhia, tendo em vista não mais prevalecerem as circunstâncias que resultaram na manutenção das ditas ações na tesouraria da companhia, durante período de 365 dias que se iniciou em 28 de setembro de 2009 e terminaria em 27 de setembro de 2010, respeitadas as restrições temporais previstas no art. 13 da Instrução CVM nº 358/02.

#### **20. POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

**20.1. Política de negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia pelos acionistas controladores, diretos ou indiretos, diretores, membros do conselho de administração, do conselho fiscal e de qualquer órgão com funções técnicas ou consultivas, criado por disposição estatutária:**

##### ***a) Data de Aprovação***

A Companhia possui Manual de Conduta para Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários, aprovado em reunião do Conselho de Administração de 15 de julho de 2009.

##### ***b) Pessoas Vinculadas***

O Manual em questão, no que diz respeito à negociação de valores mobiliários (“Política de Negociação”), vincula as seguintes pessoas, que deverão assinar um termo de adesão ao Manual (“Pessoas Vinculadas”):

- a própria Companhia;
- seus administradores, acionistas controladores, membros do Conselho Fiscal, empregados e executivos com acesso a informação relevante e integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas;
- quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia ou em sociedades controladas e coligadas da Companhia, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia até que esta o divulgue ao mercado; e
- ex-administradores da Companhia, nas condições indicadas no item subsequente.

##### ***c) e d) Principais características e previsão de períodos de vedação de negociações e descrição dos procedimentos adotados para fiscalizar a negociação em tais períodos***

É vedada a negociação de valores mobiliários de emissão por qualquer das Pessoas Vinculadas:

- Sempre que ocorrer qualquer ato ou fato relevante nos negócios da Companhia de que tenham conhecimento as pessoas mencionadas acima e, ainda após sua divulgação, caso a negociação possa interferir nas condições dos negócios com ações da Companhia, de maneira a resultar prejuízo para a própria Companhia ou a seus acionistas;
- Sempre que estiver em curso ou houver sido outorgada opção ou mandato para o fim de aquisição ou a alienação de ações de emissão da Companhia pela própria Companhia, suas sociedades controladas ou coligadas ou outra sociedade sob controle comum, sendo que a restrição aqui prevista aplica-se às operações com ações da Companhia realizadas exclusivamente nas datas em que a própria Companhia negocie com ações de sua própria emissão;
- Sempre que existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária;

- Em períodos que antecederem a divulgação ou publicação, quando for o caso, das informações trimestrais (ITR) ou informações anuais (DFP) da Companhia;

As restrições da Política de Negociação também se aplicam aos ex-administradores da Companhia, (a) pelo prazo de seis meses, após o seu afastamento, ou (b) até a divulgação, pela Companhia, do ato ou fato relevante ao mercado ou das demonstrações financeiras em questão, o que ocorrer em primeiro lugar, salvo se, nesta segunda hipótese, a negociação puder interferir nas condições dos referidos negócios, em prejuízo dos acionistas da Companhia ou dela própria e também atingem negociações indiretas realizadas pelas Pessoas Vinculadas (ressalvadas negociações indiretas realizadas por fundos de investimento de que sejam cotistas tais Pessoas Vinculadas e contanto que (x) os fundos de investimento em questão não sejam exclusivos; e (y) as decisões de negociação do administrador do fundo de investimento não possam ser influenciadas pelos cotistas).

Não se aplicam as proibições acima (a) às operações de negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles relacionados praticadas pelas Pessoas Vinculadas no âmbito de um Programa de Investimento Individual, consistente em investimentos de longo prazo, conforme definido na Política de Negociação; e (b) às operações com ações em tesouraria, realizadas através de negociação privada, vinculadas ao exercício de opção de compra de acordo com plano de outorga de opção de compra de ações de emissão da Companhia, ou eventuais recompras realizadas pela Companhia, também por meio de negociação privada e para cancelamento ou manutenção em tesouraria.

A Política de Negociação prevê, ainda, que o Conselho de Administração da Companhia tampouco poderá deliberar sobre a aquisição ou a alienação, pela Companhia, de ações de própria emissão enquanto não for tornada pública, através da divulgação de ato ou fato relevante, a informação relativa a:

- celebração de qualquer acordo ou contrato visando à transferência do controle acionário da Companhia; ou
- a outorga de opção ou mandato para o fim de transferência do controle acionário da Companhia; ou
- a inexistência de intenção de se promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária.

Caso, após a aprovação de programa de recompra, advenha fato que se enquadre em qualquer das três hipóteses acima, a Companhia suspenderá imediatamente as operações com ações de sua própria emissão até a divulgação do respectivo ato ou fato relevante.

Compete ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia zelar pela execução e acompanhamento da Política de Negociação.

## **20.2. Outras informações relevantes:**

Não há.

## **21. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

### **21.1. Normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pela Companhia para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva:**

A Companhia possui Manual de Conduta para Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários, aprovado em reunião do Conselho de Administração de 15 de julho de 2009 (“Manual”). O Manual, no que diz respeito à divulgação e uso de informações (“Política de Divulgação e Uso de Informações”), visa, entre outras coisas, à divulgação de informações relevantes e à manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.



**21.2. Política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pela Companhia (inclusive os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas):**

A Política de Divulgação e Uso de Informações vincula as seguintes pessoas (“Pessoas Vinculadas”), que deverão assinar um termo de adesão ao Manual:

- (i) administradores, acionistas controladores, membros do Conselho Fiscal e integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia;
- (ii) empregados e executivos com acesso a informação relevante; e
- (iii) quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia ou em sociedades controladas e coligadas da Companhia, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia.

As Pessoas Vinculadas que tiverem conhecimento pessoal de ato ou fato relevante, deverão comunicá-lo ao Diretor de Relações com Investidores, que é a pessoa responsável por sua comunicação aos devidos órgãos e sua divulgação à imprensa. Cumpre, ainda, às Pessoas Vinculadas o dever de guardar sigilo acerca das informações relevantes a que tenham acesso privilegiado, até a sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam. Caso, diante da comunicação realizada (e não se configurando a decisão de manter sigilo, tomada conforme o disposto acima), as Pessoas Vinculadas constatem a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação, deverão as mesmas comunicar o fato relevante imediatamente à CVM, sob pena de responsabilidade.

Sempre que houver dúvida a respeito da relevância acerca de informação privilegiada, as Pessoas Vinculadas deverão entrar em contato com o Diretor de Relações com Investidores da Companhia a fim de sanar a dúvida.

A Política de Divulgação e Uso de Informações prevê como regra geral a imediata comunicação e divulgação simultânea à CVM, às bolsas de valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e às entidades de balcão organizado em que a Companhia tenha valores mobiliários negociados, de ato ou fato relevante, divulgação essa a ser feita preferencialmente antes do início ou após o encerramento dos negócios nas bolsas de valores localizadas no País ou no exterior em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados.

Caso seja imperativo que a divulgação do ato ou fato relevante ocorra durante o horário de negociação, caberá ao Diretor de Relações com Investidores solicitar, sempre simultaneamente às bolsas de valores nacionais e estrangeiras, a suspensão da negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia pelo tempo necessário à adequada disseminação da informação relevante.

A Política de Divulgação e Uso de Informações prevê, ainda, que a informação relevante poderá deixar de ser divulgada se a sua revelação puder colocar em risco interesse legítimo da Companhia. A não divulgação deverá ser objeto de decisão dos acionistas controladores ou administradores da Companhia, conforme o caso. De todo modo, em tais casos excepcionais de não divulgação, cabe ao Diretor de Relações com Investidores acompanhar a cotação, preço e volume de negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia e, caso constate oscilação atípica ou, ainda, na hipótese de a informação escapar ao controle, deverá divulgar imediatamente o ato ou fato relevante.

**21.3. Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações:**

O Diretor de Relações com Investidores da Companhia possui a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de ato ou fato relevante envolvendo a Companhia. Compete, ainda, ao Diretor de Relações com Investidores zelar pela execução e acompanhamento da Política de Divulgação e Uso de Informações.



#### **21.4. Outras informações relevantes:**

A Política de Divulgação e Uso de Informações prevê, ainda, que os administradores, membros do Conselho Fiscal e integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia deverão informar ao Diretor de Relações com Investidores a titularidade de valores mobiliários de emissão da Companhia, em nome próprio ou de pessoas ligadas, bem como as alterações nessas posições. Tal comunicação deverá ser efetuada (i) no prazo de 5 dias após a realização de cada negócio; e (ii) no primeiro dia útil após a investidura no cargo.

O Diretor de Relações com Investidores deverá informar à CVM e às bolsas de valores no prazo de 10 dias, após o término do mês em que se verificarem as alterações das posições detidas, ou do mês que ocorrer a investidura no cargo das pessoas mencionadas acima, de forma individual e consolidada, por órgão da Companhia.

Adicionalmente, a Política de Divulgação e Uso de Informações prevê, ainda, que os acionistas controladores, diretos ou indiretos, e os acionistas que elegerem membros do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal, bem como qualquer pessoa natural ou jurídica, consideradas isoladamente ou em grupo representando um mesmo interesse, que atingir(em) participação direta ou indireta que corresponda a 5% ou mais de espécie ou classe de ações (ou bônus de subscrição, direitos de subscrição, opções de compra, debêntures conversíveis em ações) (em conjunto denominados “Ações”), representativas do capital da Companhia devem enviar à Companhia comunicação imediata contendo as informações referidas no artigo 12 da Instrução CVM nº 358/02.

É igualmente obrigatória a divulgação cada vez que a referida participação se eleve em 5% de espécie ou classe de ações (ou direitos sobre ações) representativas do capital social da Companhia, ou se reduza em 5% de espécie ou classe de ações (ou direitos sobre ações) representativas do capital social da Companhia, nesse caso, por força da alienação ou extinção de ações.

Caso a aquisição resulte ou tenha sido efetuada com o objetivo de alterar a composição do controle ou a estrutura administrativa da Companhia, bem como nos casos em que a aquisição gere a obrigação de realização de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 361/02, o adquirente deverá, ainda, promover a publicação da comunicação relativa ao ato ou fato relevante, contendo as informações do artigo 12 da Instrução CVM nº 358/02.

O Diretor de Relações com Investidores é o responsável pela transmissão das informações, assim que recebidas da Companhia, à CVM e, se for o caso, às bolsas de valores, bem como atualizar as informações periódicas enviadas pela Companhia.

## **22. NEGÓCIOS EXTRAORDINÁRIOS**

### **22.1. Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia:**

Não houve.

### **22.2. Alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia:**

Não houve.

**22.3. Contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais:**

Não há.

**22.4. Outras informações relevantes:**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.