



www.gafisa.com.br

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES

O BANCO ITAÚ BBA S.A., na qualidade de coordenador líder (o "Coordenador Líder") e o HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO (definido em conjunto com o Coordenador Líder como os "Coordenadores") e a BANIF PRIMUS CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO S.A. ("Instituição Consorciada"), comunicam o início, nesta data, da distribuição pública de 6.400 (seis mil e quatrocentas) debêntures simples da 2ª emissão da GAFISA S.A., Companhia Aberta, C.N.P.J. nº 01.545.826/0001-07, Avenida Nações Unidas, nº 4.777, 9º andar, São Paulo, SP (a "Oferta"), a "Emissão" e a "Emissora", respectivamente, da forma escritural, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, em uma única série, da espécie quirográfrica, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (as "Debêntures"), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 1º de março de 2005 (a "Data de Emissão"), o total de:

R\$ 64.000.000,00

ISIN nº BRINHADBS024

Fitch Ratings: "BB+(bra)"

A Oferta é realizada no âmbito do Primeiro Programa de Distribuição de Debêntures da Emissora ("Programa de Distribuição"), aprovado conforme deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 1º de março de 2005, cuja ata foi publicada no jornal O Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 19 de março de 2005, e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP ("JUCESP") sob nº 87.788/05-6, em 17 de março de 2005, e arquivado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400/03"), sob nº CVM/SRE/PRO/2005/008, em 29 de abril de 2005, o qual tem prazo de duração de até 2 (dois) anos e limite de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

1. ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO

A Emissão foi aprovada conforme deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 1º de março de 2005, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP ("JUCESP") em 17 de março de 2005, sob nº 87.788/05-6 e publicada no jornal O Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 19 de março de 2005 e da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 20 de abril de 2005, cuja ata foi protocolada na JUCESP e será publicada no jornal O Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

2. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

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

2.2. Número de Séries: A Emissão será realizada em uma única série.

2.3. Quantidade de Títulos: Serão emitidas 6.400 (seis mil e quatrocentas) Debêntures.

2.4. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$ 64.000.000,00 (sessenta e quatro milhões de reais).

2.5. Data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures é 1º de março de 2005 ("Data de Emissão").

2.6. Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento de 4 (quatro) anos contados da Data de Emissão, com vencimento fixado em 1º de março de 2009 ("Data de Vencimento").

2.7. Forma e Conversibilidade: As Debêntures serão da forma escritural, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

2.8. Espécie e Garantia Adicional: As Debêntures serão da espécie quirográfrica. Como garantia das Debêntures, foi celebrado "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outros Direitos" ("Contrato de Cessão"), entre a Emissora, sociedades de propósito específico controladas pela Emissora ("SPes") (as SPes em conjunto com a Emissora, a "Devedora Fiduciante") e o Agente Fiduciário da Emissão (conforme indicado no item 5 abaixo) como credor fiduciário ("Credor Fiduciário"), na qualidade de representante legal dos titulares das Debêntures, por meio do qual a Devedora Fiduciante cedeu e comprometeu-se a ceder, sob regime fiduciário, aos titulares de Debêntures, (i) direitos de créditos detidos pela Devedora Fiduciante, referentes a operações de compra e venda de unidades autônomas de imóveis (a) prontos e com alvará municipal para a habitação e (b) em construção, mas que serão habitáveis até 1º de março de 2008, e que atendam a certos critérios de elegibilidade estabelecidos no Contrato de Cessão e (ii) outros direitos relativos à conta corrente ("Conta Vinculada") na qual serão creditados os pagamentos referentes aos direitos de crédito imobiliários acima referidos ("Direitos de Crédito"). Em caso de descumprimento, pela Emissora, de suas obrigações referentes às Debêntures, o Agente Fiduciário executará a garantia acima referida em benefício dos titulares das Debêntures. O Agente Fiduciário, e/ou terceiro por ele contratado, às expensas da Emissora, será responsável pelo controle e supervisão do cumprimento, pela Devedora Fiduciante, do disposto acima, bem como de todas as suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão.

2.9. Negociação: As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição de Títulos ("SDT"), administrado pela Associação Nacional das Instituições de Mercado Financeiro ("ANDIMA") e operacionalizado pela Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP"), e para negociação no mercado secundário, (i) no Sistema Nacional de Debêntures ("SND"), administrado pela ANDIMA e operacionalizado pela CETIP; (ii) no Sistema de Negociação BOVESPA FIX ("BOVESPAFIX") e no Sistema de Negociação SOMAFIX ("SOMAFIX"), ambos da Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA ("BOVESPA").

2.10. Certificados de Debêntures: Não serão emitidos certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures, o Banco Mandatário (indicado no item 4 abaixo). Adicionalmente, será expedido pelo SND o "Relatório de Posição de Ativos" acompanhado de extrato em nome do titular da Debênture, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia desses títulos quando depositados no SND. Para as Debêntures depositadas na CBLC, será emitido extrato de custódia em nome do titular da Debênture.

2.11. Preço de Subscrição e Forma de Integralização: 2.11.1. As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva subscrição e integralização. 2.11.2. As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

2.12. Regime e Prazo de Colocação das Debêntures: 2.12.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme (com relação à 3.500 (três mil e quinhentas) Debêntures) e melhores esforços (com relação à 2.900 (duas mil e novecentas) Debêntures), com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para colocação por meio do sistema do SDT, administrado pela ANDIMA e operacionalizado pela CETIP, mediante observância do plano de distribuição das Debêntures descrito no item 2.13. abaixo.

2.12.2. A colocação pública das Debêntures foi condicionada à concessão do registro da Oferta pela CVM e terá início após a publicação deste anúncio de início da distribuição pública das Debêntures ("Anúncio de Início"). 2.12.3. O prazo de colocação das Debêntures será de 2 (dois) dias úteis, contados da data da publicação deste Anúncio de Início ("Prazo de Colocação"). 2.12.4. Não será admitida a distribuição parcial das Debêntures, sendo que a Oferta somente será concluída em havendo a subscrição e integralização, durante o Prazo de Colocação, do total das Debêntures distribuídas no âmbito da Oferta.

Os Coordenadores serão responsáveis, perante a Emissora, pela subscrição e integralização de 3.500 (três mil e quinhentas) Debêntures, objeto de garantia firme, que não forem subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, sendo limitada a sua responsabilidade de acordo com a proporção de Debêntures alocada para cada Coordenador nos termos do "Contrato de Distribuição Pública de Debêntures Simples, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços, da 2ª Emissão da Gafisa S.A.", celebrado entre a Emissora e os Coordenadores em 18 de abril de 2005 ("Contrato de Distribuição"). O Coordenador Líder não será responsável, perante a Emissora, pela subscrição e integralização de 2.900 (duas mil e novecentas) Debêntures objeto de colocação sob regime de melhores esforços, que não forem subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição.

A Instituição Consorciada será responsável, perante o Coordenador Líder, pela subscrição e integralização de 500 (quinhentas) Debêntures, objeto de garantia firme, que não forem subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, nos termos do "Contrato de Adesão ao Contrato de Distribuição Pública de Debêntures Simples, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços, da 2ª Emissão da Gafisa S.A.", celebrado entre o Coordenador Líder e a Instituição Consorciada em 18 de abril de 2005 ("Contrato de Adesão"). 2.12.5. Na hipótese de não conclusão da Oferta, por qualquer motivo, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado Debêntures receberão da Emissora, por meio dos Coordenadores, os montantes utilizados na integralização de Debêntures, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação do anúncio de encerramento/não conclusão da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), deduzidos dos encargos e tributos devidos, corrigidos pela Remuneração calculada pro rata temporis desde a data de integralização até a data de restituição dos valores aos investidores.

2.12.5.1. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, conforme previsto no item 2.12.5. acima, os investidores deverão fornecer um recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição das Debêntures cujos valores tenham sido restituídos. 2.12.6. Os Coordenadores e a Instituição Consorciada poderão, a qualquer momento após a liquidação da Oferta e até a Data de Vencimento, revender as Debêntures que venham a ser por eles adquiridas em virtude do exercício da garantia firme de colocação de que tratam o Contrato de Distribuição e o Contrato de Adesão, pelo saldo não amortizado do Valor Nominal Unitário das Debêntures, atualizado pela Remuneração, com ou sem aplicação de ágio ou deságio, conforme o caso, e de acordo com a demanda do mercado e as condições mercadológicas prevalentes à época. A revenda das Debêntures ora tratada será efetuada de acordo com a regulamentação aplicável. 2.12.6.1. A faculdade descrita acima será ou não exercida pelos Coordenadores e pela Instituição Consorciada dependendo das condições de mercado e das estratégias individuais de cada um dos Coordenadores e da Instituição Consorciada.

2.13. Plano de Distribuição das Debêntures: 2.13.1. As Debêntures serão colocadas junto ao público de acordo com o plano de distribuição ("Plano de Distribuição") descrito nos itens abaixo. 2.13.2. As Debêntures serão colocadas junto a investidores considerados como qualificados nos termos da Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 ("Instrução CVM nº 409/04") e fundos de investimento, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, sendo atendidos, preferencialmente, os investidores que se manifestarem primeiro junto aos Coordenadores. 2.13.3. Os Coordenadores e a Instituição Consorciada deverão realizar a distribuição pública das Debêntures de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, e (iii) que os seus representantes de venda recebam previamente o exemplar do prospecto do Programa de Distribuição ("Prospecto") e do suplemento ao Prospecto referente à Oferta ("Suplemento"), para leitura obrigatória.

2.13.4. Ao término da Oferta, o respectivo resultado será divulgado por meio da publicação do Anúncio de Encerramento em pelo menos um dos jornais utilizados pela Emissora para efetuar as publicações ordenadas pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações") e pela legislação da CVM. Modificação e Revogação da Oferta e Restituição de Valores: 2.13.5. A eventual modificação ou revogação da Oferta será imediatamente divulgada pelo Coordenador Líder aos investidores, por meio dos mesmos meios utilizados para divulgação deste Anúncio de Início. 2.13.5.1. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta terão que confirmar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação do Coordenador Líder referida acima, seu interesse em manter a sua aceitação da Oferta, sendo presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio. 2.13.5.2. Na hipótese de modificação ou revogação da Oferta nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 400/03, os montantes eventualmente entregues pelos investidores na subscrição e integralização de Debêntures serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da comunicação referida acima, corrigidos pela Remuneração calculada pro rata temporis desde a data de integralização até a data de restituição dos valores aos investidores, deduzidos dos encargos e tributos devidos. Neste caso, os investidores deverão fornecer um recibo de quitação à Emissora referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes às Debêntures já integralizadas.

2.14. Remuneração: As Debêntures farão jus à uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a partir da Data de Emissão, incidentes sobre seu Valor Nominal Unitário não amortizado, e estabelecidos com base na variação da taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros de um dia - DI, over extra grupo,

expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) e no jornal Gazeta Mercantil, edição nacional ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de spread de 2,85% (dois vírgula oitenta e cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (o "Acréscimo sobre a Taxa DI", sendo a Taxa DI e o Acréscimo sobre a Taxa DI, em conjunto, referidos como a "Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures desde a Data de Emissão, ou da data de vencimento do último Período de Capitalização (definido abaixo), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita no Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª Emissão de Debêntures Simples da Gafisa S.A., conforme aditado ("Escritura de Emissão"). O período de capitalização da Remuneração (o "Período de Capitalização") é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período. Entre a Data de Emissão e 1º de março de 2007, inclusive, a Remuneração será devida semestralmente e, a partir de 1º de abril de 2007, inclusive, até a Data de Vencimento, a Remuneração será devida mensalmente, nas datas definidas abaixo (cada data de pagamento da Remuneração, uma "Data de Pagamento de Remuneração"). Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será aplicada a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de Remuneração das Debêntures. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados (i) do primeiro dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (no modo e prazos previstos no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para deliberar, em comum acordo com a Emissora, observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM nº 13/03 e/ou regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, será utilizada, para o cálculo de quaisquer obrigações previstas, a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares das Debêntures quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures. Caso não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias contados a partir da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida: a. a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração das Debêntures neste caso será a última Taxa DI disponível; ou b. a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, o qual não excederá a Data de Vencimento. Nesta alternativa, caso a Emissora pretenda realizar o resgate das Debêntures em mais de uma data, o resgate deverá ser realizado mediante sorteio, nos termos do parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. Durante o cronograma estipulado pela Emissora para resgate das Debêntures e até o resgate integral das Debêntures será utilizada outra remuneração, que será definida pelos debenturistas e apresentada à Emissora na Assembleia Geral de Debenturistas referida acima. Caso esta outra nova remuneração seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

2.15. Pagamento da Remuneração: O primeiro pagamento da Remuneração das Debêntures será realizado em 1º de setembro de 2005 e o último será realizado na Data de Vencimento, de acordo com o cronograma descrito a seguir:

Table with 4 columns: Date, Day, Month, Year. Rows show payment dates from 1st of various months from 2005 to 2009.

2.16. Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

2.17. Amortização: O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado de acordo com o seguinte cronograma: 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 1º de abril de 2007 e o último na Data de Vencimento, em 1º de março de 2009. Em cada pagamento de amortização, conforme definido acima, será efetuado o pagamento de 1/24 (hum vinte e quatro avos) do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação.

2.18. Amortização Extraordinária e Pagamento Antecipado da Remuneração: 2.18.1. A Emissora poderá amortizar extraordinariamente as Debêntures em circulação, a partir de 1º de março de 2007, mediante publicação de "Aviso aos Debenturistas", com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data do pagamento da amortização. 2.18.2. A amortização extraordinária poderá ser total ou parcial, pelo Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data de efetiva aquisição, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. 2.19.2. As Debêntures objeto desse procedimento poderão ser canceladas, permanecendo em tesouraria da Emissora ou ser colocadas no mercado.

2.20. Vencimento Antecipado: 2.20.1. O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência das seguintes hipóteses: (a) pedido de auto-falência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência, pedido de concordata preventiva, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, da Emissora, suas controladas ou coligadas; (b) falta de pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário e/ou da Remuneração e de quaisquer outros valores devidos aos titulares de Debêntures nas respectivas datas de vencimento, não sanada em 2 (dois) dias corridos contados da respectiva data de vencimento; (c) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão, que não aquelas descritas na alínea (b) acima, não sanada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; (d) não cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; (e) protesto de títulos no valor unitário ou agregado, de, no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) por cujo pagamento a Emissora seja responsável, ainda que na condição de garantidora, não sanado no prazo de 5 (cinco) dias corridos; (f) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora; (g) não cumprimento das obrigações da Devedora Fiduciante previstas no Contrato de Cessão; (h) na ocorrência de qualquer mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário, ou, ainda, a incorporação, fusão ou cisão da Emissora; (i) no caso de as declarações e garantias prestadas pela Emissora na Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão serem descumpridas e/ou provarem-se falsas, incorretas, incompletas ou enganosas; (j) no caso de alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Emissora, de ativos permanentes de valor equivalente ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que possa afetar a sua capacidade econômico-financeira; (k) se houver alteração ou modificação do objeto social da Emissora de forma que a Emissora deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária; (l) na hipótese de alteração da classificação de risco da Emissora que resulte em rating da Emissão inferior a "BB-" da Fitch Ratings em escala nacional ou rating equivalente por outra agência de classificação de risco que venha a avaliar a Emissão; (m) na hipótese de pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista, pela Emissora, ressaltado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (n) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora, em valor unitário ou agregado superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu contravalor em outras moedas no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados da data estipulada para pagamento; (o) não observância, pela Emissora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros referidos no item 4.12. (o) da Escritura de Emissão. 2.20.1.1. Para os fins de que trata o item acima, "Data de Vencimento Antecipado" será qualquer uma das seguintes datas: (i) na hipótese dos eventos previstos nas alíneas (a) e (b) do item acima, a data de vencimento antecipado das Debêntures será a data em que ocorrer quaisquer dos eventos ali referidos, quando o vencimento antecipado das Debêntures será declarado automaticamente pelo Agente Fiduciário; (ii) ocorrendo os demais eventos previstos nas demais alíneas do item acima, a data de vencimento antecipado das Debêntures será a data em que se realizar a Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item acima, se tal Assembleia Geral aprovar o vencimento antecipado das Debêntures, sendo que o Agente Fiduciário deverá comunicar à Emissora do eventual vencimento antecipado das Debêntures no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis.

2.20.2. Na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos no item 2.20.1. acima, com exceção dos eventos previstos nas suas alíneas (a) e (b) acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for constatada ocorrência do referido evento ou do fim do período de cura, conforme o caso, Assembleia Geral de Debenturistas, para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures. 2.20.3. Após a realização da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item acima, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, a menos que titulares de Debêntures que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação optem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures. 2.20.4. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura da Emissão, em até 10 (dez) dias úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora, nos termos da Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão. 2.20.5. As Debêntures objeto do procedimento descrito no item acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

2.21. Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP e/ou CBLC. As Debêntures que não estiverem custodiadas junto à CETIP e/ou CBLC terão os seus pagamentos realizados junto ao Banco Mandatário.

2.22. Multa e Encargos Moratórios: Ocorrendo impuntualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (hum por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso.

2.23. Decadência dos Direitos aos Acréscimos: Sem prejuízo do disposto no item 2.22. acima, o não cumprimento do titular de Debêntures para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas na Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

2.24. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP e/ou CBLC, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

2.25. Publicidade: Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos titulares de Debêntures, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" em pelo menos um dos jornais utilizados pela Emissora para efetuar as publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações e pela legislação da CVM.

2.26. Público Alvo da Oferta: A Oferta será destinada a investidores qualificados, assim considerados nos termos da Instrução CVM nº 409/04, e fundos de investimento.

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

3. LOCAIS ONDE AS DEBÊNTURES PODEM SER ADQUIRIDAS Os interessados em adquirir Debêntures poderão contatar os Coordenadores e a Instituição Consorciada nos endereços indicados abaixo:

- Coordenador Líder: BANCO ITAÚ BBA S.A., Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 5º andar, 04538-132, São Paulo - SP. At.: Sr. Pedro Giavina Bianchi - Oficial de Mercado de Capitais. Tel.: (11) 3708-8162 - Fax: (11) 3708-8107 - e-mail: pgiavina@itaubba.com.br

- Coordenador: HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 4º andar, 01451-000, São Paulo - SP. At.: Sra. Regina Pinheiro - Gerente de Mercado de Capitais. Tel.: (11) 3371-8256 - Fax: (11) 3847-5669 - e-mail: rpinheiro@hsbc.com.br

- Instituição Consorciada: BANIF PRIMUS CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO S.A., Alameda Santos, nº 745, 2º andar, 01419-001, São Paulo - SP. At.: Sr. Atila Noaldo - Superintendente de Mercado de Capitais. Tel.: (21) 2559-8029 - Fax: (21) 2559-8038 - e-mail: atila@banifprimus.com.br

- BANCO MANDATÁRIO: BANCO ITAÚ S.A., Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, Parque do Jabaquara, 04344-902, São Paulo - SP. At.: Sr. José Nilson Cordeiro - Gerente Comercial. Tel.: (11) 5029-1317 - Fax: (11) 5029-1917 - e-mail: jose-nilson.cordeiro@itau.com.br

- AGENTE FIDUCIÁRIO: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Condomínio Downtown, 22640-100, Rio de Janeiro - RJ. At.: Sr. Juarez Dias Costa - Diretor. Tel.: (21) 2493-7003 - Fax: (21) 2493-4746/4901 - e-mail: agente@oliveiratrust.com.br

- OUTRAS INFORMAÇÕES: Data do início da Oferta: a partir da data da publicação deste Anúncio de Início, qual seja, 04 de maio de 2005. Para mais informações sobre a Oferta e as Debêntures, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto e do Suplemento, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Emissora ou nos endereços dos Coordenadores e da Instituição Consorciada indicados abaixo, sendo que o Prospecto e o Suplemento encontram-se à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas.

- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM: Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º andar, Rio de Janeiro - RJ; Rua Liberato Badurô, nº 471, 7º andar, São Paulo - SP.

- GAFISA S.A.: Avenida Nações Unidas, nº 4777, 9º andar, 05477-000, São Paulo - SP, CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07. At.: Sr. Alceu Dullio Calciolari - Diretor de Relações com Investidores. Tel.: (11) 3025-9191 - Fax: (11) 3025-9217 - e-mail: dcalciolari@gafisa.com.br

- BANCO ITAÚ BBA S.A.: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 5º andar, 04538-132, São Paulo - SP, CNPJ/MF nº 17.298.092/0001-30. At.: Sr. Pedro Giavina Bianchi - Oficial de Mercado de Capitais. Tel.: (11) 3708-8162 - Fax: (11) 3708-8107 - e-mail: pgiavina@itaubba.com.br

- HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 4º andar, 01451-000, São Paulo - SP, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89. At.: Sra. Regina Pinheiro - Gerente de Mercado de Capitais. Tel.: (11) 3371-8256 - Fax: (11) 3847-5669 - e-mail: rpinheiro@hsbc.com.br

- BANIF PRIMUS CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO S.A.: Alameda Santos, nº 745, 2º andar, 01419-001, São Paulo - SP, CNPJ/MF nº 33.753.740/0001-58. At.: Sr. Atila Noaldo - Superintendente de Mercado de Capitais. Tel.: (21) 2559-8029 - Fax: (21) 2559-8038 - e-mail: atila@banifprimus.com.br

- Exemplares impressos do Prospecto e do Suplemento estão disponíveis para retirada, pelos interessados, junto aos endereços da Emissora, dos Coordenadores e da Instituição Consorciada indicados acima.

- O Prospecto e o Suplemento estão disponíveis, para consulta e reprodução, na página da rede mundial de computadores (a) da Emissora no www.gafisa.com.br, (b) do Coordenador Líder no www.itaubba.com.br, (c) do Coordenador no www.hsbc.com.br, (d) da Instituição Consorciada no www.banifinvestment.com.br, (e) da CETIP no www.cetip.com.br e na BOVESPA no www.bovespa.com.br.

- A Emissão foi previamente submetida à análise da CVM e registrada sob o nº CVM/SRE/DEB/2005/021, em 29 de abril de 2005.

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

- "A Oferta foi elaborada de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Títulos e Valores Mobiliários registrado no 5º Ofício de Títulos e Documentos do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 497585, atendendo aos padrões mínimos de informação contidos no mesmo, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da Emissora, das instituições participantes e das Debêntures."

- ANBID

COORDENADORES



O BANCO ITAÚ BBA S.A. É O COORDENADOR LÍDER DA OFERTA

INSTITUIÇÃO CONSORCIADA



BANIF INVESTMENT BANKING

