

GAFISA S.A.

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 4ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES
SIMPLES DA GAFISA S.A. REALIZADA EM 21 DE JULHO DE 2009 – 2ª Sessão.**

1. Data, Hora e Local: No dia 21 de julho de 2009, às 10:30 horas, na sede social da Gafisa S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 8501, 19º andar.

2. Convocação: Edital publicado no "Diário Oficial do Estado de São Paulo", nos dias 25, 26 e 27 de junho de 2009, nas páginas 27, 42 e 27, respectivamente, e no Jornal "O Estado de São Paulo", nos dias 25, 26 e 27 de junho de 2009, nas páginas B14, B7 e B10, respectivamente.

3. Presença:

Após cumpridas as formalidades legais constatou-se a presença de Debenturistas representando 97,65% das debêntures em circulação, a saber: FI Multimercado Centrais SICREDI (2,4167%) / Sicredi FI Renda Fixa Permium (0,2125%) / MBM Previdência Privada (0,1708%) / FI Renda Fixa CP UNICRED Central RJ (0,1458%) / SICREDI FAPI – Fdo. de Após. Prog. Indiv. (0,0500%) / Sicred FI Renda Fixa IH Previdência (0,0375%) / MBM Seguradora (0,0083%) – Rogério Braga; FI Fator Extra Multimercado (0,9167%) / FI Fator Max Corporativo RF (3,7083%) – Eduardo Boccuzzi; Banco Itaú BBA S.A (6,5458%) – Carolina Bacellar Chicca Xirau e Darcira da Silva Carvalhos Gonçalves; Top Renda Fixa Mix Créd. Priv. LP – FI (11,3250%) / Credit Fix IB Renda Fixa CP LP – FI (1,0667%) / Itaú Flexprev RF (0,1083%) – Luiz Carlos Marinho de Andrade; FI Banestes VIP DI - Ref. LP (0,9167%) / FI Banestes Giro Fix Bonificado - Ref. DI LP (0,1250%) – José Luiz Arantes Silva; Banif Banco de Investimento Brasil S.A (0,4167%) / Banif Banco de Investimento Brasil S.A (2,4375 %) – Helena Mendonça de Toledo Arruda; FI RF SERGIPE - Cred. Priv. FI RF Desenv. E Consolidação (8,1250%) / BRZ Crédito Privado FI Multimercado (2,9625%) / BRZ High Yield FI RF Crédito Privado (0,3625%) / Marupa FI Renda Fixa -Credito Privado (3,9292%) / Credito Privado PPM FI Renda Fixa (1,8125%) – Mariano Ceppas Figueiredo; HSBC Bank Brasil S.A (19,05%) – Juliano Corsetti; HSBC FI RF Cred. Priv. LP Performance (18,7500%) / CEREJEIRA FI RENDA FIXA (0,7292%) / HSBC FI RF Cred Priv HDI Seg Perform (0,5208%) – Carlos Shiguenobu Uema e Carlos Roberto Pessoa de Lima; SAFDIÉ FI Renda Fixa Cred. Priv. (0,2083%) – Thiago de Oliveira Barbieri; UBS Pactual HDI Credito FI RF (0,8333%) / FI Referenciado Pactual Yield DI (9,7583%) – Albano Rodrigues do Prado Franco.

Também compareceram os representantes do Agente Fiduciário Planner Trustee DTVM LTDA. –Sra. Viviane Rodrigues e da Gafisa S.A. – Sr. Rodrigo Luis Rey e Fabiana Utrabo Rodrigues.

4. Mesa: Presidente: Luiz Carlos Marinho de Andrade. Secretária: Viviane Rodrigues.

5. Ordem do Dia: 1. Excluir o limite de endividamento estabelecido no item 3 da alínea (m) do item 4.12.1 do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples da Gafisa S.A.", conforme aditado em 18 de setembro de 2005 ("Escritura de Emissão"), no valor de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), tendo em vista que a determinação do referido limite em valores absolutos deixou de ser um critério adequado para comprovação da capacidade de pagamento da Gafisa; 2. Substituir o conceito de "Dívida SFH" estabelecido na alínea (b) da alínea (m) do item 4.12.1 da Escritura de Emissão pelo conceito de "Dívida de Projetos" com a seguinte definição: "Dívida de Projetos é o somatório de todos os contratos de empréstimo da Gafisa contratados com a finalidade de financiar a construção e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro de Habitação – SFH ou do Fundo de Garantia por Tempo de Trabalho – FGTS (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Gafisa em cada uma delas)"; 3. Alterar a fórmula prevista no item 1 da alínea (m) do item 4.12.1 da Escritura de Emissão, incluindo "Dívida de Projetos" no numerador e "Participação de Acionistas Minoritários" no denominador, da seguinte maneira: $\text{Dívida Total} - \text{Dívidas de Projetos} - \text{Disponibilidades} / (\text{Patrimônio Líquido} + \text{Participações de Acionistas Minoritários}) \leq 75\%$. Não serão considerados os valores do FIDC registrados na conta de Acionista Minoritários para fins do cálculo do covenant; 4. Incluir cláusula de Resgate Antecipado das debêntures em circulação, mediante o pagamento do valor nominal unitário acrescido da remuneração prevista na Escritura de Emissão, sem o pagamento de prêmio; e 5. Mediante a aprovação das matérias referidas nos itens 1 a 4 acima, deliberar sobre (i) aumento da remuneração das debêntures prevista no item 4.9 da Escritura de Emissão, conforme proposta a ser apresentada pela Emissora, ou (ii) pagamento de prêmio.

Cumpridas as formalidades legais o Sr. Presidente declarou a retomada dos trabalhos da assembléia suspensa em 13 de julho de 2009. Em seguida passaram às deliberações.

6. DELIBERAÇÕES: Debenturistas representando 97,65% dos títulos em circulação, por unanimidade, deliberaram:

1. Excluir o limite de endividamento estabelecido no item 3 da alínea (m) do item 4.12.1 do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples da Gafisa S.A.", conforme aditado em 18 de setembro de 2006 ("Escritura de Emissão"), no valor de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais);

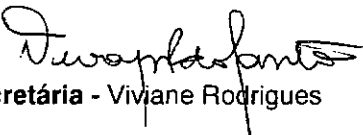
2. Substituir o conceito de "Dívida SFH" estabelecido na alínea (b) da alínea (m) do item 4.12.1 da Escritura de Emissão pelo conceito de "Dívida de Projetos" que passará a ter a redação a seguir: "Dívida de Projetos é o somatório de todos os contratos de empréstimo da Gafisa contratados com a finalidade de financiar a construção e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro de Habitação – SFH ou do Fundo de Garantia por Tempo de Trabalho – FGTS (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Gafisa em cada uma delas)";
3. Alterar a fórmula prevista no item 1 da alínea (m) do item 4.12.1 da Escritura de Emissão, incluindo "Dívida de Projetos" no numerador e "Participação de Acionistas Minoritários" no denominador, passando a ter o seguinte texto: "Dívida Total – Dívidas de Projetos – Disponibilidades / (Patrimônio Líquido + Participações de Acionistas Minoritários) \leq 75%. Não serão considerados os valores do FIDC registrados na conta de Acionista Minoritários para fins do cálculo do *covenant*;
4. Incluir a cláusula 4.20, denominada Resgate Antecipado, na Cláusula IV da Escritura de Emissão, com a seguinte redação: "4.20. Resgate Antecipado – As debêntures poderão ser resgatadas a qualquer tempo pela EMISSORA, mediante pagamento de prêmio de 2,5% pro rata temporis, por dias úteis, com data base de 01 de julho de 2009, desde a data do resgate até a data do vencimento, sobre o preço unitário da debênture na data do resgate, desde que haja deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora e aviso prévio de 15 (quinze) dias através de publicação conforme previsto no item 4.18, da Cláusula IV. O resgate poderá ser total ou parcial, pelo seu valor nominal atualizado, acrescido da remuneração pro rata temporis e do pagamento de prêmio acima referido. Na hipótese do resgate antecipado parcial, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser realizado na presença do AGENTE FIDUCIÁRIO;
5. Aprovar a alteração da remuneração das Debêntures prevista na cláusula 4.9 da Escritura de Emissão, de forma que a partir de 1º de julho de 2009, a remuneração das Debêntures passe a contemplar juros remuneratórios, incidentes sobre seu Valor Nominal Unitário não amortizado e estabelecidos com base na acumulação das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, Extra Grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ou em jornal de grande circulação ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de spread de 3,25% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. 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 01 de julho de 2009, ou a data de vencimento do último Período de Capitalização (conforme definido no item 4.9.3. abaixo), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula de cálculo prevista na Escritura de Emissão;



6. Autorizar o Agente Fiduciário a assinar o Aditamento a ser providenciado pela Companhia Emissora, para refletir as deliberações constantes dos itens 1 a 5 acima.

7. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, o Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta Ata, em forma de sumário, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente da Assembléia, por mim secretária, pela Companhia, pelo Agente Fiduciário e pelos debenturistas. (aa)

Presidente – Luiz Carlos Marinho de Andrade; Secretária - Viviane Rodrigues; Debenturistas: FI Multimercado Centrais SICREDI / Sicredi FI Renda Fixa Permium / MBM Previdência Privada FI Renda Fixa CP UNICRED Central RJ / SICREDI FAPI – Fdo. de Após. Prog. Indiv. / Sicred FI Renda Fixa IH Previdência / MBM Seguradora - Rogério Braga; FI Fator Extra Multimercado / FI Fator Max Corporativo RF - Eduardo Boccuzzi; Banco Itaú BBA S.A - Carolina Bacellar Chicca Xirau – Darcira da Silva Carvalho Gonçalves; Top Renda Fixa Mix Créd. Priv. LP – FI / Credit Fix IB Renda Fixa CP LP – FI / Itaú Flexprev RF - Luiz Carlos Marinho de Andrade; FI Banestes VIP DI - Ref. LP / FI Banestes Giro Fix Bonificado - Ref. DI LP - José Luiz Arantes Silva; Banif Banco de Investimento Brasil S.A / Banif Banco de Investimento Brasil S.A - Helena Mendonça de Toledo Arruda; FI RF SERGIPE - Cred. Priv. FI RF Desenv. E Consolidação / BRZ Crédito Privado FI Multimercado / BRZ High Yield FI RF - Crédito Privado / Marupa FI Renda Fixa-Credito Privado / Credito Privado PPM FI Renda Fixa - Mariano Ceppas Figueiredo; HSBC BANK Brasil S.A. - Juliano Corsetti; HSBC FI RF Cred. Priv. LP Performance / CEREJEIRA FI RENDA FIXA / HSBC FI RF Cred Priv HDI Seg Perform - Carlos Shiguenobu Uema e Carlos Roberto Pessoa de Lima; SAFDIÉ FI Renda Fixa Cred. Priv. - Thiago de Oliveira Barbieri; UBS Pactual HDI Credito FI RF / FI Referenciado Pactual Yield DI - Albano Rodrigues do Prado Franco; Planner Trustee DTVM Ltda - Viviane Rodrigues; Gafisa S.A. - Rodrigo Luis Rey e Fabiana Utrabo Rodrigues. São Paulo, 21 de Julho de 2009. É cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.


Secretária - Viviane Rodrigues