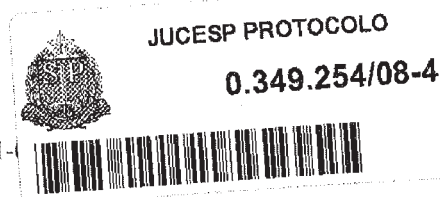


COLEGIADA

GAFISA S.A.
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-1
NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta



**Extrato da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Gafisa S.A.
("Companhia") realizada em 16 de maio de 2008, lavrada na forma de sumário**

1. Data, Hora e Local: No dia 16 de maio de 2008, às 14 horas, por conferência telefônica, conforme expressamente autorizado pelo Art. 20, §2º, do Estatuto Social da Companhia.

2. Convocação e Presença: Os membros do Conselho de Administração foram regularmente convocados. 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 deliberada, pela unanimidade dos conselheiros presentes e sem quaisquer ressalvas:

4.1. Aprovar a estruturação do 3º (terceiro) programa de distribuição pública de debêntures da Companhia ("Programa de Distribuição") e o seu arquivamento junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), o qual permitirá à Companhia realizar ofertas públicas de debêntures que estarão sujeitas a prazos reduzidos de análise para fins de registro perante a CVM, observadas as características e condições do Programa de Distribuição, bem como as disposições previstas na regulamentação aplicável. O Programa de Distribuição será arquivado na CVM com as seguintes características:

- (i) **Valor Total do Programa de Distribuição:** R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais);
- (ii) **Prazo de Duração do Programa de Distribuição:** 2 (dois) anos contados da data do arquivamento do Programa de Distribuição na CVM;
- (iii) **Valores Mobiliários a serem ofertados no âmbito do Programa de Distribuição:** debêntures simples, da espécie quirografia e/ou com garantia real e/ou subordinada, não conversíveis em ações de emissão da Companhia. As demais características das debêntures a serem emitidas pela Companhia no âmbito do Programa de Distribuição, bem como os termos e condições de cada oferta pública de debêntures, serão definidos pela Companhia à época da realização de cada oferta pública de debêntures no âmbito do Programa de Distribuição.

4.2. Aprovar a realização da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples da Companhia, sendo a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia para distribuição pública no âmbito do Programa de Distribuição, a qual terá as seguintes características e condições ("Emissão", "Debêntures" e "Oferta", respectivamente):

- (i) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em duas séries;
- (ii) **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 5 de maio de 2008 ("Data de Emissão");
- (iii) **Valor Nominal Unitário:** as Debêntures terão valor nominal unitário, na Data de Emissão, de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário");
- (iv) **Quantidade de Títulos:** serão emitidas 20.000 (vinte mil) Debêntures, sendo 10.000 (dez mil) Debêntures da 1ª série ("Debêntures da 1ª Série") e 10.000 (dez mil) Debêntures da 2ª série ("Debêntures da 2ª Série");
- (v) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão, na Data de Emissão, será de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);
- (vi) **Prazo e Vencimento:** as Debêntures terão prazo de vigência de 10 (dez) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 5 de maio de 2018 ("Data de Vencimento");
- (vii) **Forma:** as Debêntures serão da forma escritural;
- (viii) **Espécie e Conversibilidade:** as Debêntures serão da espécie quirográfaria, não conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (ix) **Remuneração:** as Debêntures farão jus a remuneração equivalente à acumulação de 107,20% (cento e sete inteiros e vinte centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, *Extra Grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP – Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP"), no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) e no jornal "Gazeta Mercantil", edição nacional, ou, na falta deste, em outro jornal de grande circulação ("Remuneração"). A Remuneração será devida semestralmente, nas seguintes datas: 5 de novembro de 2008, 5 de maio de 2009, 5 de novembro de 2009, 5 de maio de 2010, 5 de novembro de 2010, 5 de maio de 2011, 5 de novembro de 2011, 5 de maio de 2012, 5 de novembro de 2012, 5 de maio de 2013, 5 de novembro de 2013, 5 de maio de 2014, 5 de novembro de 2014, 5 de maio de 2015, 5 de novembro de 2015, 5 de maio de 2016, 5 de novembro de 2016, 5 de maio de 2017, 5 de novembro de 2017 e na Data de Vencimento, qual seja, 5 de maio de 2018;
- (x) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** as Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização. As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição;
- (xi) **Amortização Programada:** Não haverá amortização programada do Valor Nominal Unitário, o qual será integralmente pago na Data de Vencimento;
- (xii) **Amortização Extraordinária e Pagamento Antecipado da Remuneração:** a Companhia reserva-se o direito de amortizar extraordinariamente as Debêntures em circulação a partir de 5 de maio de 2009, mediante publicação de "Aviso aos Debenturistas" com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data pretendida para pagamento da amortização. A amortização extraordinária poderá ser total ou parcial, pelo Valor Nominal Unitário não amortizado acrescido de prêmio equivalente a 0,49% (quarenta e nove centésimos por cento). A amortização extraordinária de que trata esse item (xii) deverá atingir todas as Debêntures em circulação, na mesma proporção;

- (xiii) **Aquisição Facultativa:** a Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação por preço não superior ao Valor Nominal Unitário não amortizado acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva aquisição, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures objeto de aquisição facultativa pela Companhia poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Companhia ou ser colocadas para negociação no mercado;
- (xiv) **Repactuação Programada:** as Debêntures serão objeto de repactuação programada, observado que as Debêntures da 1ª Série serão objeto de repactuação em 5 de maio de 2012 (“Data da Primeira Repactuação”) e as Debêntures da 2ª Série serão objeto de repactuação em 5 de maio de 2013 (“Data da Segunda Repactuação”, sendo a Data da Primeira Repactuação e a Data da Segunda Repactuação referidas individual e indistintamente como “Data de Repactuação”). Poderão ser objeto de repactuação programada: (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 (“Escritura de Emissão”); e/ou (d) o percentual referente ao prêmio a ser pago pela Companhia na hipótese de amortização extraordinária das Debêntures nos termos do item (xii) acima. Aos titulares de Debêntures que não concordarem com as condições de repactuação das Debêntures será garantido o direito de vender suas Debêntures à Companhia na respectiva Data de Repactuação, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* 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 de Debêntures pela Companhia ora referida não será acrescida de prêmio de qualquer natureza;
- (xv) **Plano de Distribuição:** a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários responsável pela coordenação e colocação da Oferta (“Coordenador Líder”) realizará a colocação pública das Debêntures sob o regime de garantia firme, junto a investidores considerados como qualificados nos termos da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, sendo que as Debêntures serão alocadas prioritariamente ao Coordenador Líder e/ou seus acionistas controladores, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. Não será admitida a distribuição parcial das Debêntures, de forma que a Oferta somente será concluída em havendo a subscrição e integralização do total das Debêntures distribuídas no âmbito da Oferta. Para fins do disposto no artigo 14, § 2º, e no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a Emissão e a Oferta não poderão ser aumentadas, a critério da Companhia ou do Coordenador Líder. Na hipótese de não conclusão da Oferta por qualquer motivo, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado Debêntures receberão os montantes utilizados na integralização de Debêntures no prazo a ser indicado no anúncio de início da Oferta, deduzidos dos encargos e tributos devidos, corrigidos pela Remuneração calculada *pro rata temporis*

desde a data de integralização até a data de restituição dos valores aos investidores;

- (xvi) **Negociação:** as Debêntures serão registradas para (a) distribuição no mercado primário, por meio do SDT - Sistema de Distribuição de Títulos, administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA - Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro ("ANDIMA"), sendo os negócios liquidados e as Debêntures custodiadas na CETIP, e (b) negociação no mercado secundário, por meio do SND - Sistema Nacional de Debêntures, administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA, sendo os negócios liquidados e as Debêntures custodiadas na CETIP, e dos sistemas de negociação BOVESPA FIX e SOMA FIX, ambos administrados pela Bolsa de Valores de São Paulo S.A. - BVSP, com os negócios liquidados e as Debêntures custodiadas na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC ("CBLC"). As Debêntures submeter-se-ão aos controles de compensação e liquidação da CETIP ou da CBLC, conforme o caso;
- (xvii) **Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP ou pela CBLC, conforme o caso, ou, no caso de Debêntures que não estiverem custodiadas junto aos sistemas acima referidos, os pagamentos serão realizados junto à instituição financeira contratada pela Companhia como banco mandatário da Emissão; e
- (xviii) **Vencimento Antecipado:** serão considerados eventos de vencimento antecipado das Debêntures as seguintes ocorrências: (a) apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, de autofalência ou pedido ou decretação de falência ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido ou decretado contra a Companhia; (b) falta de pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário e/ou da Remuneração e/ou de quaisquer outros valores devidos aos titulares das Debêntures nas respectivas datas de vencimento, não sanada no prazo de 2 (dois) dias corridos contados da respectiva data de vencimento; (c) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão, que não as descritas no item (b) acima, não sanada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do aviso por escrito enviado à Companhia pelo agente fiduciário da Emissão; (d) não cumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do aviso por escrito enviado à Companhia pelo agente fiduciário da Emissão; (e) protesto de títulos com valor unitário ou agregado de, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), por cujo pagamento a Companhia seja responsável, ainda que na condição de garantidora, não sanado no prazo de 10 (dez) dias corridos. O valor de que trata essa alínea (e) será reajustado desde a Data de Emissão, pelo Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM"); (f) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia de valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento da obrigação considerada inadimplida. O valor de que trata essa alínea (f) será reajustado desde a Data de Emissão, pelo IGPM; (g) alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Companhia, de ativos permanentes de valor equivalente

ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que possa afetar a sua capacidade econômico-financeira; (h) transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); (i) alteração da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures para classificação de risco que seja inferior a "BBB" da Standard & Poor's ou da Fitch Rating ("Agências de Rating"), em escala nacional. Caso as Agências de Rating cessem suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, estejam ou sejam impedidas de emitir o relatório de classificação de risco (*rating*) das Debêntures, a Companhia poderá (1) solicitar a elaboração do relatório de classificação de risco (*rating*) das Debêntures à outra agência classificadora de risco equivalente às Agências de Rating, de renome internacional; ou (2) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para definir a nova agência classificadora de risco que será responsável por elaborar o relatório de classificação de risco (*rating*) das Debêntures; (j) exceto se de outra forma autorizado pelos titulares das Debêntures, observado o quorum estabelecido na Escritura de Emissão, pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a Companhia estiver em mora perante os titulares das Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (k) alteração ou modificação do objeto social da Companhia, de forma que a Companhia deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária; (l) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações e/ou licenças, inclusive ambientais, que, a critério da Companhia, sejam consideradas materiais e cuja não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão resulte em efeito adverso relevante no regular exercício de suas atividades e/ou das atividades de qualquer de suas subsidiárias, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da data de tal renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Companhia comprovar a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Companhia até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença; (m) não observância, pela Companhia, enquanto houver Debêntures em circulação, de determinados índices e limites financeiros previstos na Escritura de Emissão; e (n) outros eventos que venham a ser identificados durante a realização do processo de *due diligence* da Companhia, detalhados na Escritura de Emissão. Na hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, a Companhia efetuará o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, que será realizado no prazo previsto na Escritura de Emissão. As Debêntures objeto desse procedimento serão obrigatoriamente canceladas pela Companhia.

4.3. Autorizar a Diretoria da Companhia, observadas as disposições legais, a praticar todos e quaisquer atos relacionados ao arquivamento do Programa de Distribuição e ao registro da Oferta perante a CVM, podendo aceitar propostas e contratar uma ou mais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais com a finalidade de coordenar o processo de arquivamento do Programa de Distribuição e registro da Oferta

perante a CVM, bem como contratar os serviços de banco mandatário, agente escriturador, agente fiduciário, agência de classificação de risco, advogados, auditores independentes e outros, conforme o caso, necessários para a realização da Oferta.

5. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, esta ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. Assinaturas: Presidente: Gary Robert Garrabrant. Membros: Gary Robert Garrabrant, Thomas Joseph McDonald, Renato de Albuquerque, Caio Racy Mattar, Richard L. Huber, Fabio Schwartsman e Gerald Dinu Reiss. Secretária: Fabiana Utrabo Rodrigues.

Certifico que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 16 de maio de 2008


Fabiana Utrabo Rodrigues
Secretária

