

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL**

**I – PARTES:**

Pelo presente instrumento particular, na melhor forma de direito, as partes:

**GAFISA SPE-138 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, parte, Eldorado Business Tower, Jardim Universidade Pinheiros, CEP: 05.425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.493.790/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”); e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, conjunto 1.401, CEP: 04.534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Instituição Custodiante”);

(a Emissora e a Instituição Custodiante, quando mencionadas em conjunto, doravante denominadas simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”);

**RESOLVEM**, neste ato, celebrar este “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

**II – CLÁUSULAS:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

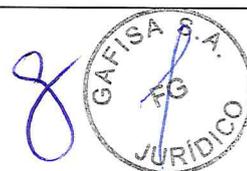
1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo desta Escritura de Emissão de CCI:



“ <u>B3 (Segmento UTVM)</u> ”:	<b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento UTVM)</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
“ <u>BACEN</u> ”:	Significa o Banco Central do Brasil;
“ <u>CCI</u> ”:	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;
“ <u>CDI</u> ”:	Significa Certificado de Depósito Interbancário a ser utilizado como taxa de remuneração;
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”:	Significa a cessão fiduciária da totalidade dos recursos, presentes e futuros, oriundos da comercialização e da futura comercialização (conforme aplicável) da totalidade das unidades autônomas vinculadas ao Empreendimento listadas no anexo I do “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ”, celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Habitasec Securitizadora S.A., na qualidade de fiduciária;
“ <u>CNPJ/MF</u> ”:	Significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”:	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, que compreendem a obrigação de pagamento do valor nominal unitário, acrescido da remuneração, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	É a data de emissão das Debêntures, qual seja: 21 de maio de 2018;
“ <u>Debêntures</u> ”:	São as 76.000 (setenta e seis mil) debêntures, totalizando o valor de R\$ 76.000.000,00 (setenta e seis milhões de reais), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;



<u>“Devedora”</u> :	Significa a <b>GAFISA S.A.</b> , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 8.501, CEP: 05425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07;
<u>“Dia(s) Útil(eis)”</u> :	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil;
<u>“Documentos Comprobatórios”</u> :	Significa a Escritura de Emissão de Debêntures e esta Escritura de Emissão de CCI, quando mencionados conjuntamente;
<u>“Empreendimento”</u> :	O empreendimento denominado <i>“Moov Espaço Cerâmica”</i> , que está sendo desenvolvido, pela Devedora, sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 49.375 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul - SP;
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u> :	Significa este <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”</i> ;
<u>“Escritura de Emissão de Debêntures”</u> :	Significa o <i>“Instrumento Particular de Escritura da 12ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Gafisa S.A.”</i> firmado entre a Devedora, na qualidade de emissora das debêntures, e a Emissora, na qualidade de debenturista, em 21 de maio de 2018, conforme aditado, na mesma data, por meio do <i>“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 12ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Gafisa S.A.”</i> ;
<u>“Instituição Custodiante”</u> :	Significa a <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , conforme acima qualificada;
<u>“Lei nº 10.931/04”</u> :	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>“Parte(s)”</u> :	Significam a Emissora e a Instituição Custodiante, quando mencionados conjuntamente;
<u>“Sistema de Negociação”</u> :	B3 (Segmento UTMV) ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI, conforme definido na cláusula primeira deste instrumento;



“Titular da CCI”:	Significa o titular da CCI, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo;
-------------------	--

## CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Objeto: Por meio desta Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite a CCI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo e no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, os quais são de titularidade da Emissora.

## CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. Valor da Emissão: O valor global de emissão da CCI é de R\$ 76.000.000,00 (setenta e seis milhões de reais), na Data de Emissão, que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários.

3.2. Quantidade: A Emissora, neste ato, emite 01 (uma) CCI integral que representa a totalidade das Debêntures.

3.3. Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento da CCI, estão especificados nos Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Condição da Emissão e Custódia: A CCI é integral e emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural e será custodiada junto à Instituição Custodiante.

3.4.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha no formato *excel*, contendo as informações necessárias para registro no Sistema de Negociação.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular da CCI, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar a titularidade da CCI ora emitida. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em



virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da documentação completa.

3.5. Série e Número: A CCI terá a série e o número indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.6. Sistema de Negociação: Para fins de negociação, a CCI será registrada no Sistema de Negociação.

3.6.1. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do Sistema de Negociação.

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.

3.7. Vencimento Final: A CCI terá o vencimento final indicado no Anexo I à esta Escritura de Emissão de CCI.

3.8. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão pagos pela Devedora no local e forma estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles aplicados nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI. 

3.10. Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários: Conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, os Créditos Imobiliários poderão ser considerados antecipadamente vencidos, e desde logo exigíveis, na forma e na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na Escritura de Emissão de Debêntures. 



3.11. Demais Características: As demais características da CCI estão previstas no Anexo I à esta Escritura de Emissão de CCI.

3.12. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 01 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI. Deverá a Emissora disponibilizar à Instituição Custodiante futuros aditamentos desta Escritura de Emissão de CCI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva assinatura.

#### CLÁUSULA QUARTA – NEGOCIAÇÃO DA CCI

4.1. Formalização da Cessão: Quando da negociação da CCI, a Emissora cederá ao respectivo Titular da CCI, e este adquirirá da Emissora, os correspondentes Créditos Imobiliários, formalizando-se tal cessão, inclusive, por meio do Sistema de Negociação.

4.2. Abrangência da Cessão: A cessão da CCI abrange a totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários por ela representados, bem como todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e acessórios assegurados à Emissora, ficando o novo Titular da CCI, assim, subrogado em todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e acessórios representados pela CCI.

4.3. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido na Lei nº 10.931/04 e regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que, desde já, obriga-se a fornecê-la em até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da solicitação mencionada ou em menor prazo se assim vier a ser exigido por disposição legal ou pelo órgão regulador.

#### CLÁUSULA QUINTA – DESPESAS E TRIBUTOS

5.1. Despesas Relacionadas à Emissão da CCI: Todas as despesas referentes à emissão da CCI, tais como registro no Sistema de Negociação, taxa de custódia e honorários da Instituição Custodiante serão de responsabilidade da Emissora, a expensas da Devedora.



5.1.1. A Emissora será ainda responsável pelo pagamento de todas as despesas incorridas e a incorrer com relação a: (i) representação dos Créditos Imobiliários pela CCI; (ii) registro da CCI no Sistema de Negociação, transferências da CCI da Emissora para o Titular da CCI e utilização do Sistema de Negociação; e (iii) despesas de custódia da CCI.

5.2. Despesas Relacionadas aos Créditos Imobiliários: Todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários, serão de responsabilidade da Devedora, sendo que certo que serão de responsabilidade da Devedora, as demais despesas ali não previstas.

5.2.1. Além das despesas mencionadas no item 5.2. acima, são despesas de responsabilidade da Devedora a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses do Titular da CCI.

5.3. Tributos: Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre a CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários serão arcados pela Parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos, ressalvado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5.4. Remuneração da Instituição Custodiante: Será da seguinte forma: (i) Implantação e Registro: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), os quais deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil após a data de integralização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª série da 1ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A., a serem emitidos tendo como lastro os Créditos Imobiliários, representados pela CCI ("Data de Integralização"); e (ii) Custódia da CCI: parcelas anuais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até o 5º (quinto) dia útil após a Data de Integralização, e as demais parcelas deverão ser pagas no mesmo dia dos anos subsequentes.

5.4.1. Os valores do item (ii) da cláusula 5.4 acima serão atualizados anualmente pelo IPCA/IBGE, ou, em sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, atualização esta calculada *pro rata die*, se necessário.



- 5.4.2. Os pagamentos dos itens (i) e (ii) da cláusula 5.4 acima serão acrescidos dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, excluído o imposto de renda [DG: Confirmar].
- 5.4.3. Em caso de mora no pagamento da remuneração da Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos (a) a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e (b) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, ficando o débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE.
- 5.4.4. A Instituição Custodiante deverá ser reembolsada das despesas cobradas pela CETIP no mesmo mês da respectiva cobrança, relativas (i) aos “registros de contratos” (registro da CCI); (ii) “serviços de Agente de Pagamento para CCI” (se for o caso); (iii) “transações por modalidade”. (iv) Utilização mensal; (v) “taxa de comprovação de titularidade”; (vi) “alteração nos registros da CCI”; e (vii) Atualização de Preços unitários da CCI, todos os itens acima se baseiam nas alíquotas vigentes conforme tabela de preços de serviços da CETIP, nas datas de cada pagamento.

## CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos nesta Escritura de Emissão de CCI: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos nesta Escritura de Emissão de CCI, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de CCI. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará



novação ou modificação de quaisquer disposições desta Escritura de Emissão de CCI, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

6.2. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições contidas nesta Escritura de Emissão de CCI forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

6.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: Esta Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

6.4. Sucessão: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições, pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

6.5. Validade e Eficácia: Qualquer alteração a presente Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes.

6.6. Título Executivo Extrajudicial: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, a CCI, nos termos do artigo 784, do Código de Processo Civil e 20 da Lei nº 10.931/04, é considerada como título executivo extrajudicial, exigível de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários. L

6.7. Veracidade da Documentação: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão 4



sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

7.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

7.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura de Emissão de CCI, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 21 de maio de 2018.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)*

(Página de assinaturas 1/2 do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural" firmado em 21 de maio de 2018, entre a Gafisa SPE-138 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

  
**GAFISA SPE-138 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

*Emissora*

Gerson Cohen  
Diretor  
Gafisa S.A.

Nome:

Cargo:

  
Nome:

Cargo:

Guilherme Carlini  
Diretor Executivo  
Gafisa S.A.



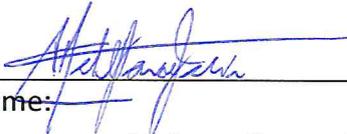
11/15



(Página de assinaturas 2/2 do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural" firmado em 21 de maio de 2018, entre a Gafisa SPE-138 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Instituição Custodiante*



Nome:

Cargo:

Matheus Gomes Faria  
CPF: 058.133.117-69

Nome:

Cargo:

Testemunhas:



Nome: ANDRE DATTE AMORIM

RG: 32.998.319-8

CPF/MF: 345.857.138-77

Nome:

RG:

CPF/MF:



## ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DA CCI

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 21 de maio de 2018.
--	---

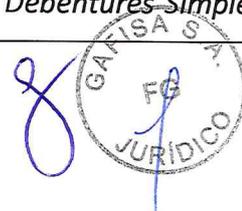
<b>SÉRIE</b>	<b>ÚNICA</b>	<b>NÚMERO</b>	001	<b>TIPO DE CCI</b>	<b>INTEGRAL</b>
--------------	--------------	---------------	-----	--------------------	-----------------

<b>1. EMISSORA</b>		
Razão Social: Gafisa SPE-138 Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
CNPJ/MF: 18.493.790/0001-50		
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, parte, Eldorado Business Tower, Jardim Universidade Pinheiros		
CEP: 05425-070	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
Razão Social: <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
CNPJ/MF: 15.227.994/0004-01		
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, conjunto 1.401		
CEP: 04534-002	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>3. DEVEDORA</b>		
Razão Social: <b>GAFISA S.A.</b>		
CNPJ/MF: 01.545.826/0001-07		
Endereço: Avenida das Nações Unidas, 8.501		
CEP: 05425-070	Cidade: São Paulo	UF: SP

<b>4. TÍTULO</b>
É 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante para representar a totalidade das Debêntures (os Créditos Imobiliários) decorrentes do "Instrumento Particular de Escritura da 12ª Emissão de Debêntures Simples, Não



*Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Gafisa S.A.*” celebrado entre a Gafisa S.A. (“Devedora”), na qualidade de emissora das debêntures e a Emissora, na qualidade de debenturista, em 21 de maio de 2018, conforme aditada, na mesma data, por meio do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 12ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Gafisa S.A.*” (instrumentos estes que, quando mencionados em conjunto, são definidos como “Escritura de Emissão de Debêntures”),

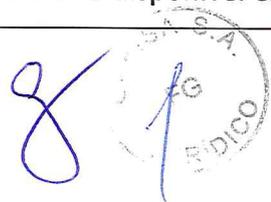
**5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$ 76.000.000,00 (setenta e seis milhões de reais)

#### **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**

O imóvel que será financiado com os recursos dos Créditos Imobiliários é o empreendimento denominado “*Moov Espaço Cerâmica*”, que está sendo desenvolvido, pela Devedora, sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 49.375 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul -SP.

#### **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

Data de Emissão	21 de maio de 2018;
Data de Vencimento Final	20 de julho de 2020;
Prazo Total	791 (setecentos e noventa e um) dias, contados da Data de Emissão;
Valor de Principal	R\$ 76.000.000,00 (setenta e sete milhões de reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	Sobre o valor nominal unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S/A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM (“ <u>B3</u> ”), no informativo diário disponível em sua



	página na Internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ) (“Taxa DI”), acrescidos de uma sobretaxa de 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a respectiva data de integralização, até a data do efetivo pagamento;
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
Periodicidade de Pagamento de juros	Mensalmente, a partir de 20 de junho de 2018, inclusive;
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensalmente, a partir de 20 de junho de 2018, inclusive;
Garantias:	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Promessa de Alienação Fiduciária e eventual constituição da Alienação Fiduciária (conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures) e o Seguro Performance (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures estão definidas na própria Escritura de Emissão de Debêntures.

