**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

entre

**GAFISA S.A.**

*como Alienante*

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

*como Agente Fiduciário*

**COSTA DO PERÓ PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**CG 3500 PARTICIPAÇÕES LTDA.**

*como Intervenientes Anuentes*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Datado de

[--] de [--] de 2021

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

O presente “Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato”) é celebrado por e entre:

**GAFISA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 01.545.826/0001-07, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o n.º 16101 com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE n.º 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Alienante”);

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj 1401, Itaim Bibi CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”);

e, na qualidade de intervenientes anuentes (“Intervenientes Anuentes”):

**COSTA DO PERÓ PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Praia de Botafogo, 370, 2º andar (parte), cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.584.634/0001-03 (“Costa do Peró”); e

**CG 3500 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Praia de Botafogo, 370, 2º andar (parte), cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.670.993/0001-22 (“CG 3500”).

sendo a Alienante, o Agente Fiduciário e as Intervenientes Anuentes doravante denominados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

* 1. em [--] de [--] de 2021, a Emissora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos debenturistas subscritores e adquirentes das Debêntures (conforme definido abaixo) (“Debenturistas”), celebraram o “*Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações Ordinárias, da Espécie com Garantia Real, em 2 (duas) Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Gafisa S.A.*” (“Escritura de Emissão”), por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições da emissão, pela Emissora, de [25.000] ([vinte e cinco] mil) debêntures, sendo [12.500] ([doze mil e quinhentas]) Debêntures na Série I (“Debêntures Série I”) e [12.500] ([doze mil e quinhentos]) Debêntures na Série II (“Debêntures Série II”), conversíveis em ações ordinárias, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, todas nominativas e escriturais, com valor nominal unitário de R$10.000,00 (dez mil reais) na data de sua emissão (“Debêntures”), perfazendo o montante total de até R$ [250.000.000,00] ([duzentos e cinquenta milhões de reais]) na respectiva data de emissão das Debêntures (“Emissão”);
  2. a Alienante é titular de quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Intervenientes Anuentes, conforme descrito no Anexo I;
  3. para assegurar o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme abaixo definido, a Alienante comprometeu-se a alienar fiduciariamente, em benefício dos Debenturistas, representados neste ato pelo Agente Fiduciário, a totalidade dos Ativos Alienados, conforme abaixo definido; e
  4. o Agente Fiduciário foi nomeado, nos termos da Escritura de Emissão e do presente Contrato, para atuar como representante dos Debenturistas e acompanhar o cumprimento das obrigações das Intervenientes Anuentes e da Alienante.

**RESOLVEM AS PARTES**, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

Termos definidos na Escritura de Emissão terão o mesmo significado atribuído a eles em tal instrumento quando utilizados neste Contrato, exceto se neste Contrato lhes for expressamente atribuído outro significado.

Para fins deste Contrato, “Dia Útil” para (i) obrigações não pecuniárias, significa qualquer dia exceto sábados, domingos e feriados, nos Municípios do Rio de Janeiro e de São Paulo, nos Estados do Rio de Janeiro e de São Paulo, respectivamente, e (ii) para obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo, significa qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriado declarado nacional.

1. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS**

1.1. Por este Contrato e nos dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), no que for aplicável, e do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei nº 4.728”), em garantia ao fiel, pontual e integral pagamento e cumprimento de todas as Obrigações Garantidas (conforme definidas abaixo), a Alienante transfere em caráter irrevogável e irretratável aos Debenturistas (salvo quando de outra forma aqui disposto), representados neste ato pelo Agente Fiduciário, em alienação fiduciária em garantia, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos seguintes bens e direitos (“Alienação Fiduciária”):

1. a totalidade das quotas de emissão de cada uma das Intervenientes Anuentes, representativas de 100% (cem por cento) do seu capital social, detidas pela Alienante, conforme descritas no Anexo I deste Contrato, correspondentes, nesta data, a 100% (cem por cento) do capital social das Intervenientes Anuentes (“Quotas Alienadas”);
2. quaisquer quotas emitidas em substituição às Quotas Alienadas, incluindo em decorrência de desdobramentos e/ou grupamentos, bonificações de ações ou emitidas por uma sucessora da Alienante, em decorrência de uma operação societária envolvendo a Alienante, e quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as Quotas Alienadas venham a ser convertidas ou permutáveis;
3. quaisquer quotas que venham a ser emitidas pelas Intervenientes Anuentes e subscrita pela Alienante adicionalmente às Quotas Alienadas, bem como o direito de subscrição de novas quotas na proporção das Quotas Alienadas representativas do capital social das Intervenientes Anuentes e de quaisquer outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em quotas que venham a ser efetivamente atribuídas à Alienante ou seus sucessores, seja por meio de bonificação, cisão, grupamento, desdobramentos, aumentos de capital por capitalização por lucros e/ou reservas, ou por qualquer outro meio, de modo que sejam mantidas quotas correspondentes a 100% (cem por cento) do capital social votante e total das Intervenientes Anuentes, na condição de Quotas Alienadas; e
4. todos os frutos, rendimentos, remuneração, bonificação ou reembolso de capital, incluindo, sem limitar, todas as preferências e vantagens que forem atribuídas às Quotas Alienadas e às Quotas Adicionais, conforme definido abaixo, a qualquer título, inclusive lucros, proventos decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre o capital próprio e todos os demais proventos, redução de capital ou valores que de qualquer outra forma tenham sido e/ou que venham a ser declarados e ainda não tenham sido distribuídos, ou ainda, provenientes de mútuos oferecidos ou celebrados entre as Intervenientes Anuentes e a Alienante (sendo todos os bens e direitos referidos nesta alínea “d” doravante denominados, em conjunto, “Direitos Adicionais” e, em conjunto com as Quotas Alienadas e os ativos referidos nas alíneas “b” e “c” desta Cláusula 1.1, os “Ativos Alienados”).
   * 1. As Partes estabelecem que a garantia ora constituída abrange todos os direitos da Alienante, ou seus sucessores, decorrentes de sua condição de titular dos Ativos Alienados.

1.1.2. Caso seja deliberado por órgão competente das Intervenientes Anuentes qualquer reorganização societária, reduções de capital, distribuição de dividendos ou cisão, que acarrete a transferência, aos seus quotistas, especialmente à Alienante, ou aos seus sucessores, de quotas de titularidade das Intervenientes Anuentes,de emissão de outras sociedades, este evento deverá ser objeto de comunicação por escrito ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis, sendo certo que tais quotas integrarão a presente garantia, sujeitando-se aos seus termos.

1.1.3. Para os fins das alíneas “b”, “c” e “d” da Cláusula 1.1 acima, a Alienante obriga-se a informar o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos nas referidas alíneas, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o seu conhecimento.

* 1. Sem prejuízo do disposto nas alíneas “b” e “c” da Cláusula 1.1 acima, caso, a qualquer momento antes da Data de Liberação das Garantias, a Alienante adquira, de qualquer forma, quaisquer outras quotas das Intervenientes Anuentes, de suas sucessoras ou subsidiárias (“Quotas Adicionais”), estas devem ser automaticamente consideradas como bens sujeitos à Alienação Fiduciária prestada nos termos do presente Contrato, ficando acordado que, para todos os fins legais, tais Quotas Adicionais deverão ser consideradas como Quotas Alienadas nos termos do presente Contrato, desde que representem, no total, o equivalente a 100% (cem por cento) do capital social votante e total das Intervenientes Anuentes.
     1. A Alienante se obriga a, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da aquisição de quaisquer Quotas Adicionais, celebrar um aditamento a este Contrato para refletir a Alienação Fiduciária sobre as Quotas Adicionais em favor do Agente Fiduciário, nos termos deste Contrato, bem como cumprir com a formalização da garantia nos termos da Cláusula 3, nos prazos lá previstos.
  2. Os certificados, cautelas e/ou outros documentos representativos dos Ativos Alienados deverão ser mantidos nas respectivas sedes da Alienante e/ou das Intervenientes Anuentes, as quais deverão entregar uma cópia autenticada dos mesmos ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) dias corridos contados da solicitação, sendo certo que as referidas cópias incorporar-se-ão à presente garantia, passando, para todos os fins, a integrar a definição de “Ativos Alienados”.
  3. Em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos Ativos Alienados para os Debenturistas, operada nos termos da legislação aplicável vigente, os Debenturistas passam, a partir desta data, a ser os únicos e exclusivos titulares do domínio resolúvel e da posse indireta dos Ativos Alienados, até a Data de Liberação das Garantias (conforme definido abaixo).
  4. Por esta alienação fiduciária em garantia, os Debenturistas, nesta data, adquirem a propriedade resolúvel dos Ativos Alienados, na qualidade de proprietários fiduciários, que se resolverá de pleno direito em favor da Alienante mediante um Evento de Exoneração, conforme abaixo definido. O Agente Fiduciário poderá praticar todos os atos necessários para salvaguardar os direitos dos Debenturistas, incluindo, sem limitação, executar a presente garantia, caso ocorra algum Evento de Execução, conforme disposto na Cláusula 5 do presente Contrato.
  5. A garantia objeto deste Contrato permanecerá em pleno vigor até a ocorrência de um Evento de Exoneração da Garantia (conforme definido abaixo).
  6. A Alienante obriga-se a defender, em nome próprio, os direitos dos Debenturistas sobre os Ativos Alienados contra quaisquer ações que venham a ser propostas por terceiros.
  7. Foram atribuídos os valores descritos no Anexo I às Quotas Alienadas, com base na última versão do contrato social das Intervenientes Anuentes devidamente registrada na junta comercial competente, observado que não foi elaborado laudo de avaliação das Quotas Alienadas para fins da Alienação Fiduciária outorgada nos termos deste Contrato. Não obstante a não elaboração de laudo de avaliação, as Partes concordam, em caráter irrevogável e irretratável, com o valor atribuído às Quotas Alienadas, para nada reclamar a qualquer tempo a esse respeito.

1. **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**
   1. As Partes concordam e reconhecem que as obrigações garantidas por esta Alienação Fiduciária incluem o Valor Total da Emissão, na Data de Emissão, devido nos termos da Escritura de Emissão, dos juros remuneratórios e dos Encargos Moratórios, conforme aplicável, bem como das demais obrigações pecuniárias presentes e futuras, principais e acessórias, previstas na Escritura de Emissão, honorários do Agente Fiduciário e despesas, inclusive judiciais e extrajudiciais comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário ou Debenturistas na constituição, formalização, execução e/ou excussão da presente garantia ("Obrigações Garantidas").
   2. Para cumprir com o disposto no artigo 1.362 do Código Civil e o no artigo 66-B da Lei nº 4.728, e sem prejuízo de quaisquer disposições aplicáveis às Obrigações Garantidas, as Obrigações Garantidas têm suas principais características devidamente descritas no Anexo II ao presente Contrato, os quais as Partes declaram conhecer integralmente.
   3. As Partes concordam, em caráter irrevogável e irretratável que, na ocorrência de um Evento de Execução, as obrigações aqui previstas tornar-se-ão imediata e integralmente devidas e exigíveis, sendo facultado ao Agente Fiduciário proceder à consolidação da propriedade dos Ativos Alienados de acordo com as leis aplicáveis e com a Cláusula 5.1 do presente Contrato.
   4. A Alienante permanecerá obrigada nos termos do presente Contrato, e os Ativos Alienados permanecerão sujeitos ao disposto neste Contrato, até a Data de Liberação das Garantias, sem limitação e sem qualquer reserva de direitos contra a Alienante, e independentemente da notificação ou anuência da Alienante, não obstante:
2. qualquer renovação, novação (com ou sem alteração de remuneração e/ou de cronograma de amortização), prorrogação, aditamento, modificação, alteração do prazo, forma, local, valor ou moeda de pagamento das Obrigações Garantidas, desde que formalizada em estrita observância aos termos da Escritura de Emissão;
3. qualquer vencimento antecipado, restituição ou quitação parcial das Obrigações Garantidas, ou qualquer invalidade parcial ou inexequibilidade de quaisquer dos documentos relacionados às Obrigações Garantidas;
4. qualquer ação (ou omissão) do Agente Fiduciário, transação, renúncia no exercício de qualquer direito, poder ou prerrogativa e prorrogação do prazo de execução de qualquer direito, contidos nos documentos relacionados às Obrigações Garantidas ou nos termos da legislação aplicável; e/ou
5. a venda, permuta, renúncia, restituição, liberação ou quitação de qualquer outra garantia, direito de compensação ou outro direito de garantia real a qualquer tempo detido pelos Debenturistas (de forma direta ou indireta) para o pagamento parcial das Obrigações Garantidas.
   1. Enquanto não ocorrer um Evento de Execução, a Alienante permanecerá na posse direta dos Ativos Alienados, assumindo toda a responsabilidade sobre os Ativos Alienados.

1. **FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
   1. A Alienante obriga-se a, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato proceder à alteração dos respectivos contratos sociais das Intervenientes Anuentes para inclusão da seguinte redação:

“*Todas as quotas representativas do capital social da Sociedade, quer existentes atualmente ou no futuro emitidas, assim como todos os bens, direitos, rendimentos e/ou valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma entregues ou pagos às suas sócias, mediante permuta, cessão, venda ou qualquer outra forma de alienação destas quotas, incluindo quaisquer bens, títulos ou valores mobiliários nos quais elas sejam convertidas, foram alienadas fiduciariamente em favor da SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de representante da comunhão dos debenturistas no âmbito da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações Ordinárias, da Espécie com Garantia Real, em 2 (duas) Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Gafisa S.A. (“Emissora”) (“Agente Fiduciário”), nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, datado de [--] de [--] de 2021, arquivado na sede social da Sociedade, conforme venha a ser alterado de tempos em tempos (“Instrumento de Alienação Fiduciária”). Dessa forma, as quotas não poderão ser vendidas, cedidas, alienadas, gravadas ou oneradas por quaisquer das sócias, sem a prévia aprovação por escrito do Agente Fiduciário. Ainda, fica consignado que o Agente Fiduciário, na qualidade de proprietário fiduciário, não responderá direta ou solidariamente por quaisquer obrigações que as sócias da Sociedade tenham ou venham a ter para com a Sociedade ou para com terceiros que mantenham relações jurídicas com a Sociedade, bem como não responderá em hipótese alguma por atos praticados pela administração da Sociedade*.”

* + 1. Dentro do mesmo prazo estabelecido na Cláusula 3.1 acima, a Alienante deverá, ainda, realizar o protocolo das alterações aos contratos sociais das Intervenientes Anuentes nas juntas comerciais competentes da sede de cada Interveniente Anuente (“Juntas Comerciais”), obrigando-se ainda a apresentar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia autenticada do contrato social ou eletrônica (caso o arquivamento tenha sido realizado com chancela digital) das Intervenientes Anuentes, alterado e arquivado nas Juntas Comerciais, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da data de sua obtenção e, com relação a qualquer aditivo subsequente, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data da celebração da respectiva alteração ao contrato social.
  1. As Partes desde já autorizam o registro deste Contrato e seus aditivos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Cartórios de RTD”), obrigando-se a Alienante, às suas expensas, por si ou seus sucessores, a tomar todas as providências necessárias de acordo com a legislação aplicável para que se efetive referido registro às suas custas, especialmente, mas não se limitando a, pelo fornecimento de documentos adicionais e pela assinatura de aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação deste Contrato, bem como qualquer outro documento necessário ao aperfeiçoamento da garantia criada neste Contrato, sob pena de infração contratual.
     1. Sem prejuízo do acima disposto, a Alienante deverá, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da celebração do presente Contrato ou da data de assinatura de qualquer aditivo, protocolar este Contrato para registro perante os Cartórios de RTD, nos termos do artigo 1.361, parágrafo 1º, do Código Civil, devendo, ainda, dentro de tal prazo, entregar ao Agente Fiduciário comprovante do correspondente protocolo. Em até 2 (dois) dias corridos contados do registro do Contrato ou do aditivo, conforme o caso, nos Cartórios de RTD, a Alienante deverá fornecer ao Agente Fiduciário, 1 (uma) via original registrada do Contrato e/ou do seu aditamento, conforme aplicável.
     2. As Intervenientes Anuentes e a Alienante se obrigam perante o Agente Fiduciário, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, a realizar todos os registros e arquivamentos necessários para a boa formalização da constituição da presente garantia, incluindo, mas não se limitando ao registro da alteração ao contrato social das Intervenientes Anuentes mencionados na Cláusula 3.1 acima e nos Cartórios de RTD mencionados na Cláusula 3.2. Adicionalmente, as Intervenientes Anuentes e a Alienante reconhecem que a obrigação acima mencionada somente será considerada cumprida, após a entrega ao Agente Fiduciário de cópias integrais de tais contratos sociais com a averbação relacionada à presente garantia, devidamente autenticadas em cartório, no prazo máximo indicado na Cláusula 3.1 acima e do presente Contrato registrado nos Cartórios de RTD, no prazo máximo indicado na Cláusula 3.2.1 acima.
  2. Mediante a satisfação integral das Obrigações Garantidas, e o cumprimento das demais obrigações (pecuniárias ou que possam vir a resultar em obrigações pecuniárias) previstas neste Contrato, resolver-se-á este Contrato, caso em que o Agente Fiduciário fornecerá à Alienante, na forma da Cláusula 7.2 abaixo, o Termo de Liberação das Garantias (conforme abaixo definido).
  3. Os gastos relativos aos registros, incluindo os necessários para as atualizações da garantia concedida pela Alienante neste Contrato deverão ser arcados exclusivamente pela Alienante.
  4. Por meio deste ato, a Alienante e as Intervenientes Anuentes concordam que o Agente Fiduciário inspecione a qualquer momento e quando considerar necessário, todos o(s) documentos e registros das Intervenientes Anuentes com relação aos Ativos Alienados.
  5. A Alienante, na qualidade de única quotista das Intervenientes Anuentes, neste ato, em caso de excussão dos Ativos Alienados, nos termos previstos neste Contrato, renunciam a qualquer direito ou privilégio legal ou contratual que possuem e que possa afetar ou limitar a livre e integral excussão, exequibilidade e transferência de propriedade dos Ativos Alienados.
  6. As Intervenientes Anuentes e a Alienante concordam, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, com a constituição da presente garantia de alienação fiduciária sobre os Ativos Alienados, anuindo integralmente com todos os seus termos e condições.
  7. As Intervenientes Anuentes e a Alienante reconhecem, desde já, que quaisquer alterações nos contratos sociais das Intervenientes Anuentes ou quaisquer acordos de acionistas, acordos de quotistas, inclusive os celebrados após a assinatura do presente Contrato, não serão oponíveis ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas (i) no tocante a questões que tendam a limitar, condicionar ou impedir a efetividade da garantia constituída neste Contrato, em especial, mas não exclusivamente, a consolidação da propriedade das Quotas Alienadas e dos Ativos Alienados em favor dos Debenturistas e/ou a sua transferência, a qualquer título, para terceiros e (ii) qualquer alteração na redação prevista na Cláusula 8.1 (x), do presente Contrato, a qual deverá ser integralmente mantida nos contratos sociais e/ou qualquer outra alteração que modifique o entendimento de qualquer das hipóteses previstas na referida Cláusula. O Agente Fiduciário, Debenturistas e terceiros deverão respeitar exclusivamente as disposições constantes dos contratos sociais vigentes nesta data, conforme alterados nos termos deste Contrato e observado o previsto neste Contrato.

# **DECLARAÇÕES E GARANTIAS**

* 1. Adicionalmente às declarações e garantias prestadas na Escritura de Emissão, a Alienante declara e assegura ao Agente Fiduciário, sob as penas da lei, inclusive as de natureza penal, que:

1. é legítima proprietária dos Ativos Alienados;
2. os Ativos Alienados encontram-se livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus, reais ou pessoais;
3. as Quotas Alienadas foram devidamente subscritas e totalmente integralizadas;
4. os Ativos Alienados não foram objeto de outra alienação, compromisso de alienação e/ou oneração, bem como não há qualquer inquérito, litígio, ação, processo administrativo, judicial ou arbitral envolvendo as Quotas Alienadas;
5. as Quotas Alienadas não estão sujeitas a qualquer instrumento que possa impedir o exercício dos direitos e obrigações decorrentes deste Contrato ou a sua constituição;
6. não existe qualquer restrição à constituição da presente garantia;
7. nenhum registro, consentimento, autorização, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Alienante, de suas obrigações nos termos deste Contrato;
8. a presente garantia é válida, lícita, vinculante e exigível em face da Alienante e as Intervenientes Anuentes;

1. a celebração deste Contrato, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e suas Controladas;
2. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato, ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
3. os representantes legais da Alienante que assinam este Contrato possuem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
4. este Contrato e as Debêntures constituem obrigações legalmente válidas, eficazes e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil; e
5. a celebração, os termos e condições deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social da Emissora e/ou de suas Controladas; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou suas Controladas sejam parte, ou ao qual quaisquer de seus ativos estejam sujeitos; (c) não resultarão em (c.1.) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou suas Controladas sejam partes e/ou ao qual quaisquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; ou (c.2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Emissora e/ou de suas Controladas; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou suas Controladas e/ou qualquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou suas Controladas e/ou qualquer de seus respectivos ativos.
   1. A Alienante compromete-se a indenizar e a manter indenes o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas e suas respectivas controladoras, coligadas, controladas e afiliadas e seus respectivos administradores, empregados, consultores e agentes contra todas e quaisquer reivindicações, danos, perdas, obrigações, responsabilidades e despesas (incluindo, sem limitação, despesas e honorários advocatícios) em que qualquer uma das pessoas indicadas acima incorra ou que contra ela seja cobrado, em cada caso, em decorrência da não veracidade ou inexatidão de quaisquer de suas declarações aqui contidas. As disposições contidas na Cláusula 4.1 permanecerão em vigor mesmo após o término da vigência deste Contrato.
   2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula [4.2 acima,](#_bookmark33) a Alienante obriga-se a notificar o Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula [4.1](#_bookmark32) [acima](#_bookmark32) seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.
6. **EXECUÇÃO DA GARANTIA**
   1. Caso (i) ocorra o vencimento antecipado de qualquer das Obrigações Garantidas ou (ii) na data de vencimento das Debêntures, as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente liquidadas (“Evento de Execução”), as Intervenientes Anuentes e a Alienante serão constituídas em mora de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, consolidar-se-á em favor dos Debenturistas a propriedade plena dos Ativos Alienados, podendo o Agente Fiduciário, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos pelo artigo 66-B, Parágrafos 3º e 4º da Lei nº 4.728, tomar as providências preparatórias e/ou assecuratórias, judiciais ou não, que os Debenturistas entenderem cabíveis, a fim de permitir a plena e integral excussão da garantia objeto do presente Contrato e promover sua alienação, em boa-fé.
   2. Na ocorrência de um Evento de Execução, observado o disposto na Cláusula 5.1 acima, o Agente Fiduciário poderá exercer, com relação aos Ativos Alienados, todos os direitos e poderes conferidos por este Contrato e pela lei aplicável, assim como poderá ceder, transferir, alienar e/ou de outra forma excutir os Ativos Alienados, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas, no todo ou em parte, de forma pública ou particular (proporcionalmente ao valor do crédito de cada um dos Debenturistas), judicial ou extrajudicialmente, a exclusivo critério dos Debenturistas, podendo, inclusive, conferir opção ou opções de compra sobre os Ativos Alienados, conforme aplicável.
      1. Os Ativos Alienados serão vendidos a terceiros pelo preço que seja obtido, independente de prévia avaliação, de leilão, hasta pública, ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial. Os recursos obtidos em decorrência da venda dos Ativos Alienados serão aplicados na solução das Obrigações Garantidas, e o saldo, se houver, será entregue à Alienante, mediante crédito para uma conta corrente de depósitos à vista da Alienante, mantida em um banco localizado no Brasil, conforme seja indicado por escrito. A Alienante continuará obrigada pelo saldo devedor remanescente, caso haja, após a amortização acima mencionada.
      2. A Alienante reconhece que a venda dos Ativos Alienados poderá ocorrer em condições menos favoráveis do que aquelas que poderiam ser obtidas por meio de uma venda sob circunstâncias normais, e, não obstante essas circunstâncias, reconhece e concorda que qualquer venda poderá ser realizada.
      3. Pelo presente Contrato, a Alienante concorda que o Agente Fiduciário, em nome dos Debenturistas, poderá vender os Ativos Alienados por um preço inferior ao valor total devido das Obrigações Garantidas, mesmo que o Agente Fiduciário aceite a primeira oferta recebida, desde que não seja por preço vil.
   3. Todo e qualquer valor resultante da excussão dos Ativos Alienados, após satisfeitas integralmente as Obrigações Garantidas devidas pela Alienante em face dos Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, que exceda o montante das Obrigações Garantidas, será restituído à Alienante.
      1. Se o valor efetivamente recebido pelos Debenturistas em decorrência dos Ativos Alienados for insuficiente para cobrir o saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Alienante permanecerá responsável pelo pagamento do saldo em aberto atualizado das Obrigações Garantidas, até a sua integral liquidação, sem prejuízo dos acréscimos, conforme aplicável, de remuneração, prêmio, encargos moratórios e quaisquer outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das Obrigações Garantidas enquanto não forem pagas, declarando a Alienante, neste ato, tratar-se de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.
   4. Para cumprir com as disposições desta Cláusula, a Alienante, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 e seguintes do Código Civil, no interesse exclusivo do mandatário, nomeia e constitui como seu bastante procurador, conforme o modelo de procuração contida no Anexo III ao presente Contrato (“Procuração”), o Agente Fiduciário, com os mais amplos e ilimitados poderes para, nos termos do presente Contrato, vender, alienar e/ou negociar, judicial ou extrajudicialmente, por quaisquer meios, parte ou a totalidade das Quotas Alienadas. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá nos termos da Cláusula 5, transigir, dar recibos e quitação, estabelecer termos e condições, assinar ordens de transferência, de pagamento ou de débito, averbar a Alienação Fiduciária sobre os Ativos Alienados Fiduciariamente prevista no Contrato nos atos constitutivos das Intervenientes Anuentes, podendo assinar e registrar as alterações ao Contrato Social de cada uma das Intervenientes Anuentes perante as juntas comerciais competentes, ou qualquer outro documento ou requerimento que seja necessário à boa e completa formalização e realização da venda das Quotas Alienadas, inclusive registrar o Contrato e eventuais aditamentos, conforme o caso, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das circunscrições das sedes de todas as partes de tal instrumento. O Agente Fiduciário poderá ainda receber os proventos, distribuições e pagamentos que sejam devidos em razão da titularidade das Quotas Alienadas, bem como as novas quotas das Intervenientes Anuentes que sejam distribuídas, tudo de modo a proporcionar, ainda que parcialmente, o cumprimento das Obrigações Garantidas, e conforme disposto na Procuração que é entregue ao Agente Fiduciário e que passa a fazer parte integrante deste Contrato, vigorando este mandato até final liberação desta garantia, depois de cumpridas todas as Obrigações Garantidas.
      1. A Alienante compromete-se a entregar o original da Procuração em até 1 (um) Dia Útil da assinatura deste Contrato e a manter a Procuração mencionada na Cláusula 5.4 em vigor, enquanto estiverem vigentes as Obrigações Garantidas.
      2. A Alienante compromete-se a outorgar uma Procuração a qualquer pessoa que venha a suceder o Agente Fiduciário, ou, conforme venha a ser solicitado, sempre que necessário para assegurar que o Agente Fiduciário (ou qualquer de seus sucessores) tenham os poderes necessários para praticar os atos e reivindicar os direitos previstos neste Contrato no prazo de 10 (dez) dias do recebimento de uma notificação a esse respeito.
   5. O Agente Fiduciário ficará constituído de todos os poderes necessários, de forma irrevogável e irretratável, para negociar preço, condições de pagamento, prazos, receber valores, transigir, dar recibos e quitação e, ainda, efetuar a transferência da propriedade dos Ativos Alienados, independentemente de outros avisos, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial.
      1. A Alienante declara estar ciente e de acordo com todos os termos deste Contrato, desde já anuindo com toda e qualquer alienação, cessão, disposição ou transferência dos Ativos Alienados decorrente da excussão da presente garantia, independentemente de quem seja seu novo titular, renunciando a qualquer direito de preferência que lhes seja outorgado, no presente ou no futuro.
   6. Todas as despesas necessárias e comprovadas que venham a ser incorridas pelo Agente Fiduciário, inclusive honorários advocatícios e custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões, integrarão o valor das Obrigações Garantidas.
   7. A execução da Alienação Fiduciária na forma aqui prevista será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra excussão de garantia, real ou pessoal, concedida pela Alienante ou pelas Intervenientes Anuentes nos termos deste Contrato, da Escritura de Emissão e dos demais contratos que venham a ser celebrados pelas Partes, incluindo os outros contratos de garantias previstas na Escritura de Emissão.
   8. A Alienação Fiduciária constituída nos termos deste Contrato será compartilhada em igualdade de condições por todos os Debenturistas, sem qualquer preferência de um deles em relação aos demais, de modo que, caso os Ativos Alienados venham a ser excutidos, o produto de tal excussão será compartilhado entre os Debenturistas, na proporção do valor dos créditos detidos por cada um deles.
   9. A prática, pelo Agente Fiduciário, de qualquer ato para a alienação ou opção de compra sobre os Ativos Alienados, não prejudicará nem reduzirá o seu direito de adotar quaisquer outros procedimentos, alternada ou simultaneamente, que visem à satisfação compulsória das obrigações assumidas pela Alienante perante os Debenturistas, inclusive a excussão de outras garantias previstas na Escritura de Emissão.
   10. A Alienante se compromete a tomar as providências necessárias para fins dos registros da transferência da titularidade dos Ativos Alienados, em razão da excussão da presente garantia pelo Agente Fiduciário.
   11. Qualquer medida relacionada à execução da Alienação Fiduciária dos Ativos Alienados estará sujeita às normas legais e regulamentares pertinentes, obrigando-se a Alienante, desde já, a cooperar com o Agente Fiduciário na prática dos atos necessários à obtenção de licenças e/ou autorizações que se fizerem necessárias para tanto.
   12. Até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas integralmente, a Alienante neste ato renuncia a seus direitos de sub-rogação contra os Debenturistas, na condição de credores originais das Obrigações Garantidas, e, portanto, a Alienante não terá direito a recuperar dos Debenturistas ou de qualquer adquirente dos Ativos Alienados, qualquer valor pago em conexão com às Obrigações Garantidas, com as Debêntures ou em conexão com os valores resultantes da excussão dos Ativos Alienados e da alienação e transferência dos Ativos Alienados, e não deverá se sub-rogar os direitos creditórios correspondentes às Obrigações Garantidas.
   13. Observado o disposto neste Contrato e na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas poderão executar a presente garantia, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.
7. **DIREITO DE VOTO**
   1. Observado o disposto na Cláusula 8.1 (x) i e ii, a Alienante se obriga, de forma irretratável e irrevogável, a exercer o direito de voto conferido pelas Quotas Alienadas sempre de modo a não afetar os direitos dos Debenturistas decorrentes das Obrigações Garantidas e das garantias constituídas em favor dos Debenturistas para o seu pagamento, bem como de modo que não viole ou seja incompatível com os termos dispostos neste Contrato.
8. **LIBERAÇÃO DA GARANTIA**
   1. A Alienação Fiduciária constituída através deste Contrato permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor: (i) até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) até que sejam totalmente excutidos os Ativos Alienados, e os Debenturistas tenham recebido o produto integral da excussão integral dos Ativos Alienados de forma definitiva e incontestável (“Evento de Exoneração da Garantia”).
   2. O Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, obriga-se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação da Alienante nesse sentido, a enviar à Alienante comunicação escrita, autorizando a Alienante a averbar a liberação da Alienação Fiduciária, por meio de averbação nesse sentido nos Cartórios de RTD (“Termo de Liberação das Garantias” e “Data de Liberação das Garantias”, respectivamente).
9. **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS** 
   1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato e na Escritura de Emissão, durante o prazo de vigência das Obrigações Garantidas e observada a Cláusula 8.2, a Alienante e as Intervenientes Anuentes, conforme aplicável, obrigam-se, nos seguintes termos, a:

1. manter a alienação fiduciária em garantia objeto deste Contrato existente, válida, eficaz, exigível e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;
2. não realizar operações fora de seu objeto social e não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social e/ou Contrato Social, conforme aplicável, com este Contrato e/ou com a Escritura de Emissão;
3. cumprir todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato e da Escritura de Emissão;
4. manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários e disponibilizá-los sempre que razoavelmente solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas;
5. manter as obrigações assumidas neste Contrato e na Escritura de Emissão como obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora e das Intervenientes Anuentes, conforme aplicável, exequíveis de acordo com seus termos e condições.
6. não praticar qualquer ato ou abster-se de praticar qualquer ato que possa prejudicar, modificar ou restringir, por qualquer forma, quaisquer direitos outorgados neste Contrato ou ainda, a execução da Alienação Fiduciária ora instituída, ou que resulte na inveracidade das declarações prestadas na Escritura de Emissão ou neste Contrato;
7. em conformidade com o disposto neste Contrato, averbar e manter averbados nos contratos sociais das Intervenientes Anuentes a Alienação Fiduciária conforme previsto nos termos deste Contrato e, ainda, praticar quaisquer outros atos que venham a ser de outra forma exigidos pela legislação aplicável para estender tal alienação fiduciária aos Ativos Alienados, mantendo os documentos societários das Intervenientes Anuentes à disposição do Agente Fiduciário, nos termos deste Contrato;
8. informar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu conhecimento, os detalhes de qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo, fato, evento ou controvérsia, iniciado, pendente ou iminente, que afete ou possa vir a afetar os Ativos Alienados ou a capacidade da Alienante e/ou das Intervenientes Anuentes de cumprir suas obrigações decorrentes deste Contrato;
9. defender-se de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, ter um efeito adverso relevante para os Debenturistas, ou alterar a Alienação Fiduciária, os Ativos Alienados, este Contrato e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas;
10. manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações de natureza tributária que sejam necessárias para viabilizar o registro da Alienação Fiduciária, conforme previsto neste Contrato e seus aditamentos, nos termos da legislação em vigor;
11. dar ciência, por escrito, aos seus administradores e executivos, dos termos e condições deste Contrato, e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
12. prestar e/ou enviar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, todas as informações e documentos necessários para que o Agente Fiduciário possa executar as disposições do presente Contrato;
13. permitir ao Agente Fiduciário ou a seus representantes o livre acesso aos documentos societários das Intervenientes Anuentes para consulta aos registros dos Ativos Alienados;
14. não alienar, vender, gravar, Onerar, comprometer-se a vender, ceder, transferir, emprestar, locar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso, ou por qualquer outra forma dispor dos Ativos Alienados com terceiros, nem sobre eles constituir qualquer Ônus, gravame ou direito real de garantia ou dispor, de qualquer forma, total ou parcial, direta ou indiretamente, a título gratuito ou oneroso, dos Ativos Alienados ou quaisquer direitos a eles inerentes, sem a prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário, observados os termos da Escritura de Emissão, excetuada a presente Alienação Fiduciária, nos termos deste Contrato;
15. não praticar qualquer ato ou abster-se de praticar qualquer ato que possa, de qualquer forma, afetar negativamente a Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato ou os direitos do Agente Fiduciário previstos neste Contrato, na Escritura de Emissão;
16. não alterar, terminar, rescindir ou dar causa à rescisão deste Contrato;
17. não praticar qualquer ato que possa invalidar, restringir, limitar e/ou alterar a procuração e/ou os poderes outorgados nos termos deste Contrato;
18. mediante a ocorrência de um Evento de Execução, cumprir (independentemente de qualquer notificação adicional ou de outra comunicação em contrário transmitida por qualquer outra pessoa) com todas as instruções enviadas por escrito pelo Agente Fiduciário, com relação ao presente Contrato;
19. permanecer na posse e guarda dos documentos comprobatórios relacionados aos Ativos Alienados, incluindo, mas não se limitando, aos contratos, notas fiscais, faturas e comprovantes, ou outros documentos necessários para a execução dos Ativos Alienados, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração pelo encargo de fiel depositária de tais títulos, instrumentos e/ou documentos e obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exibi-los ou entregá-los, conforme o caso, ao Agente Fiduciário e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo que lhe for determinado pelo Agente Fiduciário e/ou pelo juízo competente;
20. não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade do Agente Fiduciário de alienar, ceder, vender, transferir ou de outra forma dispor dos Ativos Alienados, no todo ou em parte, quando da ocorrência de um Evento de Execução, em estrita observância aos termos deste Contrato;
21. pagar, nos termos definidos em lei, todos os tributos, contribuições ou outros encargos ou tributos, incidentes sobre os Ativos Alienados, atualmente ou no futuro, e pagar ou fazer com que sejam pagas todas as reivindicações, pretensões ou demandas que, caso não sejam pagas, possam resultar na constituição de um Ônus, restrição ou gravame sobre os Ativos Alienados;
22. na ocorrência de um Evento de Execução, praticar todos os atos necessários para a transferência da propriedade dos Ativos Alienados; e
23. exercer o direito de voto em observância do previsto na Cláusula 6 acima.
    1. A Alienante, às suas expensas, celebrará os documentos e instrumentos adicionais necessários que venham a ser razoavelmente exigidos pelo Agente Fiduciário, de tempos em tempos, para permitir que o Agente Fiduciário proteja os direitos ora constituídos no que diz respeito aos Ativos Alienados, no todo ou em parte, ou o exercício por parte do Agente Fiduciário de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a eles atribuído pelo presente Contrato. Adicionalmente, a Alienante defenderá, às suas expensas, todos os direitos e interesses do Agente Fiduciário com relação aos Ativos Alienados, contra eventuais reivindicações e demandas de quaisquer terceiros.

1. **DISPOSIÇÕES GERAIS**
   1. Vigência. Este Contrato e todas as obrigações, declarações e garantias assumidas ou prestadas neste Contrato ou nos aditivos a este permanecerão em vigor até a Data de Liberação das Garantias.
   2. Custos e Despesas. Todos os custos e despesas comprovados relacionados a este Contrato são de responsabilidade exclusiva da Alienante.
   3. Comunicações. Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações a serem enviados por qualquer das Partes, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:
2. se para a Alienante e para as para as Intervenientes Anuentes:

**GAFISA S.A.**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, cj. 32, Bl. 2

Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-900

At.: Diretoria Financeira

Tel.: 11 3025- ***[Nota: Companhia, favor completar.]***

E-mail: operaçõesestruturadas@gafisa.com.br

1. se para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, Itaim Bibi

CEP 04534-002, São Paulo, SP

At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: (11) 3090-0447

E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

* + 1. As notificações e/ou comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, sob protocolo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu respectivo recebimento seja confirmado por meio de indicativo de recebimento (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada a cada uma das demais pessoas indicadas nesta Cláusula 9 pela pessoa que tiver seu endereço alterado.
  1. Independência das Disposições. Se qualquer termo ou outra disposição deste Contrato for considerado inválido, ilegal ou inexequível nos termos da legislação aplicável, diante de qualquer norma legal e/ou de ordem pública, todos os demais termos e disposições deste Contrato permanecerão, independentemente, em pleno vigor e efeito pelo mesmo tempo que o substrato econômico e jurídico das operações contempladas neste Contrato. Quando qualquer termo ou outra disposição for considerado inválido, ilegal, ineficaz ou inexequível, as Partes negociarão em boa-fé a alteração deste Contrato de modo a fazer vigorar sua intenção original da melhor maneira possível, e a fim de que as transações aqui contempladas sejam realizadas e preservadas.
  2. Tolerância. A tolerância do Agente Fiduciário, em caráter excepcional, no recebimento de qualquer encargo previsto neste Contrato, em datas posteriores aos respectivos vencimentos, a não aplicação imediata das sanções ou o não exercício das ações que a mora ou o inadimplemento da Alienante e/ou das Intervenientes Anuentes acarretariam, não poderão jamais ser invocados como precedente ou novação, sendo tais fatos levados em conta de mera liberalidade podendo, assim, a qualquer tempo, impor as sanções ou ajuizar a interpelação ou ação que lhe competir.
     1. A eventual tolerância, por qualquer Parte, da inexecução de quaisquer cláusulas ou condições deste Contrato, a qualquer tempo, deverá ser interpretada como mera liberalidade, não implicando, portanto, em novação, transação, perdão, renúncia ou dispensa da obrigação assumida, nem desistência do cumprimento das disposições aqui contidas, ainda que o dispositivo violado possa ser considerado como cancelado ou modificado unilateralmente.
  3. Irrevogabilidade. Este Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável (salvo quando de outra forma aqui previsto). Este Contrato é extensivo e obrigatório aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários das Partes, ficando desde já autorizados todos os registros que forem necessários.
  4. Cessão ou Transferência. A Alienante e as Intervenientes Anuentes não poderão ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato a quaisquer terceiros, a qualquer título, exceto se com o prévio e expresso consentimento dos Debenturistas, reunidos em assembleia geral nos termos da Escritura de Emissão. O Agente Fiduciário não poderá ceder e transferir seus direitos e obrigações previstos neste Contrato, exceto nas hipóteses de renúncia ou substituição previstas na Escritura de Emissão.
  5. Execução Específica. As obrigações ora constituídas são, como condição do presente Contrato, irrevogáveis e irretratáveis, sendo que o presente constitui um título executivo, líquido e certo, nos termos do artigo dos artigos 497, 784, incisos I e II, 806 e 815 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”).
  6. Acordo Mútuo, Boa-fé e Equidade. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.
  7. Capacidade. Cada uma das Partes firma este Contrato declarando que (i) está ciente das obrigações assumidas neste Contrato, e da legislação aplicável para sua regulação; (ii) foi assessorada por advogados e possui capacidade para compreender plenamente todos os termos e condições deste Contrato; e (iii) não está sujeita a qualquer situação excepcional de necessidade econômica ou financeira, assumindo integralmente os Ônus e riscos decorrentes desta contratação.
  8. Lei Brasileira e Solução de Controvérsias. Este Contrato é regido e interpretado pelas leis brasileiras. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo como o único competente para dirimir as questões eventualmente oriundas do presente Contrato, em expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
  9. Integridade dos Ativos Alienados. Fica assegurado ao Agente Fiduciário o amplo direito de verificar a integridade dos Ativos Alienados, podendo, desta forma, solicitar à Alienante que lhe forneça, a qualquer momento, declaração de manutenção do registro deste Contrato.
  10. Ratificação. Em que pese a previsão constante dos contratos sociais das Intervenientes Anuentes de que são expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes, os atos que envolveram as Intervenientes Anuentes, conforme aplicável, em obrigações relativas a negócios ou operações tais como a prestação de garantias em favor de terceiros, a Alienante e as Intervenientes Anuentes desde já ratificam a Alienação Fiduciária constuída no âmbito deste Contrato, bem como todas as demais garantias prestadas no âmbito da Emissão, sendo plenamente válidas e vinculantes.

1. **MULTIPLICIDADE DE GARANTIAS**
   1. No exercício de seus direitos e recursos contra a Alienante, nos termos deste Contrato, da Escritura de Emissão, dos contratos de garantia no âmbito da Emissão ou de qualquer outro instrumento, os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário poderão executar quaisquer das garantias prestadas no âmbito da Escritura de Emissão, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.
   2. A Alienante reconhece o direito e legitimidade dos Debenturistas e/ou do Agente Fiduciário de exigir o cumprimento das Obrigações Garantidas e executar quaisquer garantias, independentemente da ordem e em observância ao disposto acima, como forma de receber os créditos devidos, com os devidos encargos.

E, por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato em 1 (uma) via eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, [--] de [--] de 2021.

*(Assinaturas seguem nas páginas seguintes.)*

*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)*

*(Página 1/5 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Gafisa S.A., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Costa do Peró Participações Ltda. e CG 3500 Participações Ltda.)*

**GAFISA S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: [--] |  | Nome: [--] |
| Cargo: [--] |  | Cargo: [--] |

*(Página 2/5 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Gafisa S.A., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Costa do Peró Participações Ltda. e CG 3500 Participações Ltda.)*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: [--] |  | Nome: [--] |
| Cargo: [--] |  | Cargo: [--] |

*(Página 3/5 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Gafisa S.A., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Costa do Peró Participações Ltda. e CG 3500 Participações Ltda.)*

**COSTA DO PERÓ PARTICIPAÇÕES LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: [--] |  | Nome: [--] |
| Cargo: [--] |  | Cargo: [--] |

*(Página 4/5 de assinaturas do* *Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Gafisa S.A., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Costa do Peró Participações Ltda. e CG 3500 Participações Ltda.)*

**CG 3500 PARTICIPAÇÕES LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: [--] |  | Nome: [--] |
| Cargo: [--] |  | Cargo: [--] |

*(Página 5/5 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Gafisa S.A., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Costa do Peró Participações Ltda. e CG 3500 Participações Ltda.)*

**TESTEMUNHAS:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: [--]  R.G.: [--]  CPF/ME: [--] |  | Nome: [--]  R.G.: [--]  CPF/ME: [--] |

**ANEXO I**

**DESCRIÇÃO DAS QUOTAS ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE**

1. **COSTA DO PERÓ PARTICIPAÇÕES LTDA.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Quotistas** | **Número de Quotas** | **% do Capital Total** | **Valor** |
| Gafisa S.A | [--] | 100% | R$ [--] |

1. **CG 3500 PARTICIPAÇÕES LTDA.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Quotistas** | **Número de Quotas** | **% do Capital Total** | **Valor** |
| Gafisa S.A | [--] | 100% | R$ [--] |

**ANEXO Ii**

DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS NOS TERMOS DA ESCRITURA DE EMISSÃO *[Nota: A ser atualizado.]*

(De acordo com o artigo 1.362 do Código Civil)

As Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão, possuem as seguintes características:

**Escritura de Emissão**

1. Número da Emissão: A Emissão representa a 17ª (décima sétima) emissão de Debêntures da Gafisa S.A.
2. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de até R$ [250.000.000,00] ([duzentos e cinquenta milhões de reais]), sendo R$ [125.000.000,00] ([cento e vinte e cinco milhões de reais]) na Série I e R$ [125.000.000,00] ([cento e vinte e cinco milhões de reais]) na Série II.
3. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 01 de dezembro de 2021 (“Data de Emissão”).
4. Número de Séries: a Emissão das Debêntures será realizada em 2 (duas) séries.
5. Quantidade de Debêntures: Serão emitidas ao todo [25.000] ([vinte e cinco mil]) Debêntures, sendo [12.500] ([doze mil e quinhentas]) Debêntures Série I e [12.500] ([doze mil e quinhentos]) Debêntures Série II.
6. Distribuição Parcial: Nos termos do artigo 5°-A da Instrução CVM 476 e dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, será admitida a distribuição parcial das Debêntures (considerando-se como totalidade das Debêntures, nesse caso, o volume máximo possível de R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).
7. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário").
8. Conversibilidade, Tipo e Forma: A integralidade das Debêntures são conversíveis em ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Emissora, observados os critérios estabelecidos na fórmula de conversão prevista na Escritura de Emissão, negociadas na B3 sobre o código GFSA3 e, observado o previsto na Escritura de Emissão, terão as mesmas características e condições e gozarão dos mesmos direitos e vantagens das demais ações ordinárias de emissão da Emissora, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento do Novo Mercado da B3 e do Estatuto Social da Emissora.
9. Espécie: As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações.
10. Garantia Real: Nos termos da Escritura de Emissão, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, as Debêntures contarão a alienação fiduciária das quotas de emissão da Costa do Peró e da CG3500 detidas pela Emissora.
11. Prazo e Data de Vencimento das Debêntures: Observado o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures da Série I terão prazo de vencimento de 36 (trinta e seis) meses, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de dezembro de 2024 (“Data de Vencimento das Debêntures Série I”) e as Debêntures da Série II terão prazo de vencimento de [●] meses, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de dezembro de 2024 (“Data de Vencimento das Debêntures Série II”).
12. Local de Pagamento: Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na B3, os procedimentos adotados pelo Escriturador, conforme aplicável.
13. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.
14. Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias 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 pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário, disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br), observado, em qualquer caso, [o limite máximo de 11% (onze por cento ao ano)], sendo certo que, caso a Taxa DI divulgada ultrapasse tal limite, a Remuneração das Debêntures estará limitada na forma aqui estabelecida (“Taxa DI” e “Remuneração”, respectivamente). ***[Nota: A ser validado com a B3.] [Nota: Sob avaliação do Agente do Fiduciário.]***
15. Amortização das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures Série I será integralmente amortizado na Data de Vencimento das Debêntures Série I, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Conversão das Debêntures Série I. O Valor Nominal Unitário das Debêntures Série II será integralmente amortizado na Data de Vencimento das Debêntures Série II, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Conversão das Debêntures Série II.
16. Pagamento da Remuneração: Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga em cada Data de Conversão das Debêntures Série I ou em cada Data de Conversão das Debêntures Série II, nos termos previstos na Escritura de Emissão, ou, alternativamente, na Data de Vencimento das Debêntures Série I ou na Data de Vencimento das Debêntures Série II.
17. Repactuação Programada: As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.
18. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida a qualquer das Partes nos termos da Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela parte inadimplente, ficarão desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (a) multa convencional e irredutível, de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros moratórios à razão de 1,00% (um inteiro por cento) ao mês calculados pro rata die (“Encargos Moratórios”).
19. Demais Condições: As demais condições e características referentes às Debêntures, à Emissão e à Oferta Restrita encontram-se descritas na Escritura de Emissão.

Este anexo contém um resumo de certos termos das Obrigações Garantidas e foi elaborado pelas Partes com o objetivo de dar atendimento à legislação aplicável. No entanto, o presente anexo não se destina a e não será interpretado de modo a modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Debêntures e das demais Obrigações Garantidas ao longo do tempo; tampouco limitará os direitos do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, nos termos do presente Contrato.

**ANEXO III**

**MODELO DE PROCURAÇÃO**

Pelo presente instrumento de mandato, **GAFISA S.A**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 01.545.826/0001-07, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o n.º 16101 com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE n.º 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gafisa” ou “Outorgante”), de forma irrevogável e irretratável, nos termos do Artigo 684 e seguintes do Código Civil e nos termos da Cláusula 5.4 do “Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças” celebrado em [--] de [--] de 2021, conforme aditado, entre a Outorgante e o Mandatário (conforme abaixo definido), na qualidade de representante dos interesses dos Debenturistas (conforme abaixo definido) e as Intervenientes Anuentes (conforme definidas abaixo) (“Contrato”), nomeiam e constituem como seu bastante procurador, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj 1401, Itaim Bibi CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social, nomeada de acordo com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos titulares das debêntures conversíveis em ações ordinárias, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, da Emissora, todas nominativas e escriturais, de emissão da Gafisa S.A (“Debenturistas” e “Agente Fiduciário”), doravante denominado simplesmente “Mandatário”, com os mais amplos e ilimitados poderes para vender, alienar, negociar, judicial ou extrajudicialmente, por quaisquer meios, parte ou totalidade, das quotas da COSTA DO PERÓ PARTICIPAÇÕES LTDA. (“Costa do Peró”) e da CG 3500 PARTICIPAÇÕES LTDA. (“CG 3500”, quando referida em conjunto com a Costa do Peró, as “Intervenientes Anuentes”) alienadas conforme os termos do Contrato (“Alienação Fiduciária”) quotas estas que representam 100% (cem por cento) do capital social das Intervenientes Anuentes (“Quotas”); e aplicar os recursos desta venda na forma prevista na Alienação Fiduciária, podendo, conforme orientação dos Debenturistas, fixar termos e condições, receber e dar quitação do preço, após a verificação da ocorrência de vencimento antecipado ou vencimento final sem a devida quitação das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato. O Mandatário poderá, ainda, transigir, firmar compromissos, assinar ordens de transferência, de pagamento ou de débito, averbar a Alienação Fiduciária sobre os Ativos Alienados Fiduciariamente prevista no Contrato nos atos constitutivos das Intervenientes Anuentes, podendo assinar e registrar as alterações ao Contrato Social de cada uma das Intervenientes Anuentes, perante as juntas comerciais competentes, ou qualquer outro documento ou requerimento que seja necessário à boa formalização e realização da venda das Quotas, inclusive registrar o Contrato e eventuais aditamentos, conforme o caso, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das circunscrições das sedes de todas as partes de tal instrumento, bem como receber proventos, distribuições, dividendos, pagamentos que sejam devidos em razão da titularidade das Quotas, assim como as novas quotas das Intervenientes Anuentes, que sejam emitidas, sempre de modo a proporcionar ainda que parcialmente o cumprimento das Obrigações Garantidas, tudo conforme a Alienação Fiduciária, enfim, podendo praticar todos os atos necessários para o bom, fiel e cabal cumprimento deste mandato.

A presente procuração vigerá até o completo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos da Alienação Fiduciária conforme seja aditada de tempos em tempos.

São Paulo, [--] de [--] de [--].

**GAFISA S.A**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |