

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.



JUCESP PROTOCOLO
0.545.431/18-9

I – PARTES:



Por este instrumento particular,

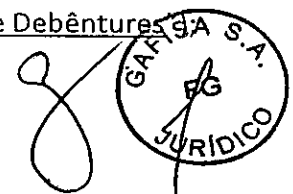
GAFISA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, parte, Eldorado Business Tower, Jardim Universidade Pinheiros, CEP: 05.425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de emissora ("**Emissora**");

e, de outro lado,

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 Contrato Social, na qualidade de debenturista ("**Debenturista**") e, quando em conjunto com a Emissora, "**Partes**" e, individual e indistintamente, "**Parte**";

CONSIDERANDO QUE:

- (a) a emissão foi deliberada e aprovada na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 18 de maio de 2018, protocolada na JUCESP no dia 23 de maio de 2018, sob o nº 0.488.898/18-3 ("**RCA**");
- (b) as Partes firmaram, em 21 de maio de 2018, o "*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.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**");



DUEAS

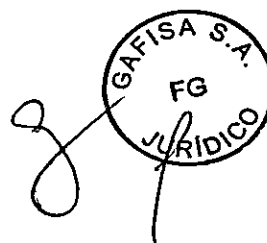
12 de 10

(c) as Partes têm o interesse em aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, por meio do presente Primeiro Aditamento (abaixo definido), para prever os seguintes ajustes: (i) a adequação do termo definido "Data de Vencimento" para "Vencimento" no item 4.1.4.; (ii) a adequação da fórmula prevista no item 4.2.2.1.; (iii) a adequação do item 7.1.9., para prever a apresentação, pela Emissora, da Certidão do Departamento Ambiental da Prefeitura Municipal competente em nome da proprietária do Imóvel, sem quaisquer apontamentos relevantes ou que tenham relação com o Imóvel, até o dia 30 de junho de 2018, e para excluir a obrigação de apresentação posterior de Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do Imóvel, expedida pela Prefeitura de São Caetano do Sul, posto que já emitida; (iv) a adequação do item 9.1.1., para prever a Dexter Engenharia S/C Ltda. como a empresa responsável pela eventual elaboração de laudo de avaliação das Unidades em Estoque; e (v) a substituição do Anexo III, para complementar o cronograma de pagamento das Debêntures, de forma que este preveja as datas de pagamento dos Juros Remuneratórios e amortização das Debêntures, assim como os respectivos percentuais de amortização;

(d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Primeiro Aditamento, cuja celebração é pautada pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

RESOLVEM as Partes aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, por meio deste "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." ("Primeiro Aditamento"), nos termos e condições abaixo descritos.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures, ainda que posteriormente ao seu uso.



JUCESP
14 08 18

II – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÃO

1.1. Autorização. O presente Primeiro Aditamento é celebrado com base na aprovação da RCA, não sendo necessária a realização de assembleia geral de debenturistas, tendo-se em vista que ainda não foram subscritas as Debêntures.

CLÁUSULA SEGUNDA – ARQUIVAMENTO DO ADITAMENTO

2.1. Arquivamento. Este Primeiro Aditamento será arquivado na JUCESP, nos termos do artigo 62, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO

3.1. Objeto. Este Primeiro Aditamento tem por objeto: (i) a adequação do termo definido “Data de Vencimento” para “Vencimento” no item 4.1.4.; (ii) a adequação da fórmula prevista no item 4.2.2.1.; (iii) a adequação do item 7.1.9., para prever a apresentação, pela Emissora, da Certidão do Departamento Ambiental da Prefeitura Municipal competente em nome da proprietária do Imóvel, sem quaisquer apontamentos relevantes ou que tenham relação com o Imóvel, até o dia 30 de junho de 2018, e para excluir a obrigação de apresentação posterior de Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do Imóvel, expedida pela Prefeitura de São Caetano do Sul, posto que já emitida; (iv) a adequação do item 9.1.1., para prever a Dexter Engenharia S/C Ltda. como a empresa responsável pela eventual elaboração de laudo de avaliação das Unidades em Estoque; e (v) a substituição do Anexo III, para complementar o cronograma de pagamento das Debêntures, de forma que este preveja as datas de pagamento dos Juros Remuneratórios e amortização das Debêntures, assim como os respectivos percentuais de amortização.

8

GAFISA S.A.
RG
JURIDICO

3/56

9

DUCE SP
14 06 18

CLÁUSULA QUARTA – ALTERAÇÕES

4.1. Alterações. As Partes resolvem alterar o item 4.1.4., o item 4.2.2.1., o item 7.1.9 e o item 9.1.1., que passam a vigorar com as seguintes redações, bem como substituir o Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures, nos seguintes termos:

*"4.1.4. **Prazo e Vencimento**: As Debêntures terão prazo de 791 (setecentos e noventa e um) dias contados da Data Emissão, vencendo em 20 de julho de 2020 ("Vencimento").*

(...)

4.2.2.1. *O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:*

$$J = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

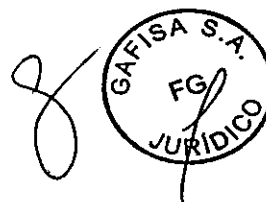
Onde:

J: *Valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos encargos remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.*

VNb: *Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da Debênture na primeira data de integralização, ou da última Data de Vencimento ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.*

Fator de Juros: *Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$\text{Fator de Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$



DUCESP
14 05 18

Onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a primeira data de integralização, ou a Data de Vencimento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Vencimento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Onde:

N: Número de taxas DI over utilizadas;

k: Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

TDI_k: Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

Onde:

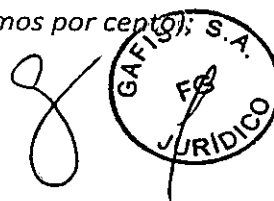
DI_k: Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$Fator Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dut}{252}}$$

Onde:

Spread: 3,75 (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento);



DUCEAP

du:

Número de dias úteis, entre a primeira data de integralização, ou a Data de Vencimento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Vencimento, exclusive;

Observações:

- (i) a "Taxa DI" deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão: **Fator DI** $\times$ **Fator Spread** deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) para a aplicação de "DI_k" será sempre considerado a "Taxa DI" divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);
- (vii) Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Remuneração deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) dia útil que antecede a "Data de Integralização" dos recursos pro rata temporis ("Prêmio"). O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, respectivamente, do "Fator DI" e do "Fator Spread", acima descritas. Exclusivamente para o efeito do cálculo do Prêmio deverá ser utilizado o DI divulgado no 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data de Desembolso.



DUCEAP

(viii) o termo "Data de Vencimento" significa cada data de pagamento dos juros remuneratórios, conforme Anexo III.

(...)

7.1.9. A Emissora compromete-se a apresentar as seguintes certidões: (i) a Matrícula do Empreendimento livre e desimpedida de ônus, no prazo de 30 (trinta) dias contados da primeira Data de Integralização, prorrogáveis por igual período caso a Emissora comprove a adoção das medidas necessárias para tanto; (ii) Certidão Negativa de Multas Administrativas expedida pela municipalidade competente, a qual deverá atestar a inexistência de débitos relevantes, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da primeira Data de Integralização de Debêntures; e (iii) Certidão do Departamento Ambiental da Prefeitura Municipal competente em nome da proprietária do Imóvel, sem quaisquer apontamentos relevantes ou que tenham relação com o Imóvel, até o dia 30 de junho de 2018.

(...)

9.1.1. O Índice de Cobertura (definido a seguir) será calculado pela Debenturista (ou pela Securitizadora, conforme aplicável), sendo que as Garantias deverão ser equivalentes a, no mínimo, 1,6670 (um inteiro e seis mil, seiscentos e setenta milésimos) do saldo devedor das Debêntures, conforme fórmula abaixo ("Índice Mínimo de Garantia"), sendo certo que o valor das Garantias será auferido da seguinte forma: o Servicer deverá medir (a) o saldo devedor dos Direitos Creditórios das Unidades Vendidas, em fluxo real (sem considerar eventuais projeções de índices inflacionários e multas); e (b) o valor das Unidades em Estoque, cujo valor será definido com base no preço médio por metro quadrado das 10 (dez) últimas Unidades Vendidas, descontados os custos de corretagem, ou, na hipótese de a quantidade total de Unidades em Estoque vier a ser maior ou igual a 15% (quinze por cento) da totalidade das Unidades, o preço das Unidades em Estoque será auferido através de laudo de

8

GAFISA S.A.
FG
JURIDICO

DUCEP

avaliação elaborada pela Dexter Engenharia S/C Ltda. ("Índice de Cobertura").

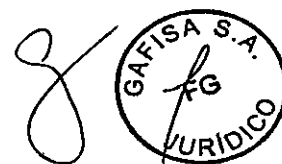
Nessa situação, o laudo de avaliação deverá ter sido preparado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data da aferição do preço das Unidades em Estoque.

(...)

ANEXO III

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES

Período:	Datas de Vencimento das Debêntures - (GAFISA)	Saldo Devedor Global da Emissão de Debêntures	Saldo Devedor das Debêntures (SDi)	Taxa de Amortização das Debêntures (TAi)	Pagamento de Juros das Debêntures?
Emissão	21/05/2018	R\$76.000.000,00	R\$1.000,00		
1	20/06/2018	R\$75.401.880,00	R\$992,13	0,7870%	Sim
2	20/07/2018	R\$74.827.242,27	R\$984,57	0,7621%	Sim
3	20/08/2018	R\$74.177.367,67	R\$976,02	0,8685%	Sim
4	20/09/2018	R\$73.483.735,11	R\$966,89	0,9351%	Sim
5	22/10/2018	R\$71.651.491,66	R\$942,78	2,4934%	Sim
6	20/11/2018	R\$70.944.792,99	R\$933,48	0,9863%	Sim
7	20/12/2018	R\$69.826.632,11	R\$918,77	1,5761%	Sim
8	21/01/2019	R\$69.183.947,79	R\$910,32	0,9204%	Sim
9	20/02/2019	R\$68.523.517,82	R\$901,63	0,9546%	Sim
10	20/03/2019	R\$67.833.486,00	R\$892,55	1,0070%	Sim
11	22/04/2019	R\$67.159.017,65	R\$883,67	0,9943%	Sim
12	20/05/2019	R\$66.424.230,84	R\$874,00	1,0941%	Sim
13	21/06/2019	R\$65.769.620,04	R\$865,39	0,9855%	Sim
14	22/07/2019	R\$65.134.548,59	R\$857,03	0,9656%	Sim
15	20/08/2019	R\$64.283.695,98	R\$845,84	1,3063%	Sim
16	20/09/2019	R\$63.531.769,59	R\$835,94	1,1697%	Sim
17	21/10/2019	R\$61.543.161,67	R\$809,78	3,1301%	Sim
18	20/11/2019	R\$60.800.951,14	R\$800,01	1,2060%	Sim
19	20/12/2019	R\$59.816.887,75	R\$787,06	1,6185%	Sim
20	20/01/2020	R\$57.080.444,58	R\$751,06	4,5747%	Sim
21	20/02/2020	R\$43.204.131,42	R\$568,48	24,3101%	Sim
22	20/03/2020	R\$43.021.896,40	R\$566,08	0,4218%	Sim
23	20/04/2020	R\$32.266.422,30	R\$424,56	25,0000%	Sim
24	20/05/2020	R\$21.510.958,95	R\$283,04	33,3333%	Sim
25	22/06/2020	R\$10.755.479,48	R\$141,52	50,0000%	Sim
26	20/07/2020	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim



CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Prevalência. Todos os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Primeiro Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

5.2. Consolidação. Tendo em vista as alterações previstas na Cláusula Quarta, acima, as Partes resolvem ratificar e consolidar as alterações da Escritura de Emissão de Debêntures, que passam a vigorar nos termos do documento constante no Apêndice I ao presente Primeiro Aditamento.

5.3. Custos e Despesas. Todos e quaisquer custos e despesas incorridos em razão da realização deste Primeiro Aditamento são de responsabilidade exclusiva da Emissora.

5.4. Legislação Aplicável. Os termos e condições deste Primeiro Aditamento devem ser regidos e interpretados, material e processualmente, de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.5. Foro de Eleição. 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 deste Primeiro Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Este Primeiro Aditamento é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, e é também assinado pelas 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 21 de maio de 2018.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

42

81

JUCESP

(Página de Assinaturas 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.)



GAFISA S.A.

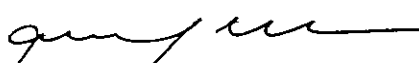
Gerson Cohen
Diretor
Gafisa S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



Guilherme Carlini
Diretor Executivo
Gafisa S.A.



GAFISA SPE-138 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

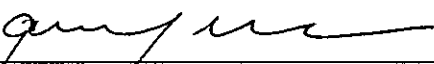
Gerson Cohen
Diretor
Gafisa S.A.

Nome:

Cargo:

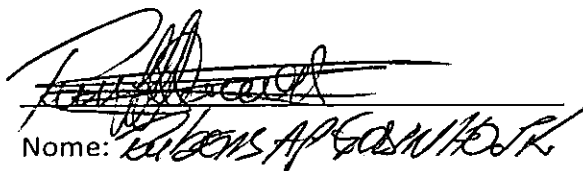
Nome:

Cargo:



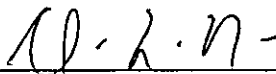
Guilherme Carlini
Diretor Executivo
Gafisa S.A.

TESTEMUNHAS:



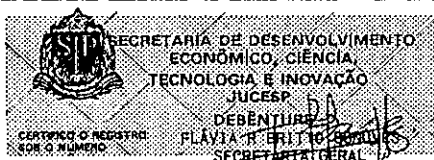
Nome: Rubens Afonso

CPF/MF: 356.078.238-17



Nome: Claudio Norberto

CPF/MF: 157.935.278-26



ED002511-2/001



JUCESP



10/56

JUCESP

APÊNDICE I - ESCRITURA CONSOLIDADA

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 – PARTES:

Por este instrumento particular,

GAFISA S.A., sociedade por ações, 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 01.545.826/0001-07, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de emissora ("Emissora");

e, de outro lado,

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 Contrato Social, na qualidade de debenturista ("Debenturista");

Sendo a Emissora e a Debenturista doravante denominados em conjunto como "Partes" e individual e indistintamente como "Parte";

As Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar o presente *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.* ("Escritura"), mediante as seguintes cláusulas e condições:




JUCESP

CLÁUSULA I - AUTORIZAÇÃO

14 05 18

1.1. A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 18 de maio de 2018 ("RCA"), na qual foram deliberadas as condições da Emissão (abaixo definida), nos termos do Estatuto Social da Emissora e conforme o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

CLÁUSULA II - REQUISITOS

A presente emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora ("Emissão"), para colocação privada será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

A presente Emissão se constitui de uma colocação privada de debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, não estando, portanto, sujeita ao registro ou dispensa de distribuição na CVM ou na ANBIMA.

2.2. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA

A ata da RCA será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Estado de São Paulo", nos termos do artigo 62, inciso I e do artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3. Inscrição da Escritura na JUCESP

Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão arquivados na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.



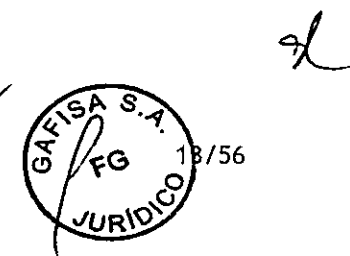
2.4. Registro para Colocação e Negociação

2.4.1. A colocação das Debêntures (conforme abaixo definidas) será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista Inicial, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

2.4.2. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

2.5. Cessão e Transferência das Debêntures

2.5.1. As Debêntures serão subscritas inicialmente pela Debenturista Inicial e, imediatamente após a subscrição pela Debenturista Inicial, a totalidade das Debêntures será transferida para a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, conjunto 52, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Securitizadora"), nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos, Transferência de Debêntures e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Emissora, a Debenturista Inicial e a Securitizadora, na mesma data em que as Debêntures forem subscritas pela Debenturista Inicial ("Contrato de Cessão"). Sendo assim, as Partes reconhecem que, para todos os fins e efeitos desta Escritura, o termo "Debenturista", após a celebração do Contrato de Cessão, passará a designar única e exclusivamente a Securitizadora, sendo certo e ajustado entre as Partes que, a partir deste momento, a Debenturista Inicial fica completamente livre e desonerada de qualquer responsabilidade, devendo a Securitizadora responder frente a quaisquer direitos e obrigações atribuídos nos termos dessa Escritura.

2.5.2. As Debêntures estão sendo emitidas em série única e como condição essencial para a realização do Contrato de Cessão, a Emissora, por si, por suas controladoras ou por sociedades por ela controladas, constituirá em favor da Securitizadora, ou de terceiro por ela indicado, as seguintes garantias:

- (i) a cessão fiduciária dos direitos creditórios originados a partir dos instrumentos/ promessas de venda e compra das futuras unidades autônomas ("Compromissos de Venda e Compra") previamente comercializadas do empreendimento denominado "Moov Espaço Cerâmica" ("Unidades Vendidas"), que está sendo desenvolvido, pela Emissora, sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 49.375 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul - SP (respectivamente, "Matrícula do Imóvel", "Imóvel", "Empreendimento", "Direitos Creditórios das Unidades Vendidas" e "Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios das Unidades Vendidas"). Atualmente, a totalidade das unidades autônomas do Empreendimento ("Unidades") encontram-se compromissadas à venda, no entanto, será outorgada a cessão fiduciária dos direitos creditórios originados a partir de futuros Compromissos de Venda e Compra a serem celebrados e que tenham por objeto a venda de futuras unidades do Empreendimento que retornarem ao estoque da Emissora em virtude do distrato ou rescisão dos respectivos Compromissos de Venda e Compra (respectivamente, "Unidades em Estoque" e "Direitos Creditórios Futuros", que, quando em conjunto com Direitos Creditórios das Unidades Vendidas, "Direitos Creditórios" e "Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Futuros", que quando referida em conjunto com a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios das Unidades Vendidas, "Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"). A totalidade dos Direitos Creditórios das Unidades Vendidas deverão ser transferidos da conta vinculada da Emissora, a ser aberta junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") e cuja movimentação será realizada exclusivamente pela Securitizadora, também cedida fiduciariamente, na qual os Direitos Creditórios das Unidades Vendidas serão pagos pelos adquirentes ("Conta Vinculada") para a Conta do Patrimônio Separado (conforme abaixo definida), de acordo com os termos e condições previstos no "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças" a ser celebrado entre a Emissora e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária"). Os Direitos Creditórios serão

UNIP

medidos e acompanhados pela Habix Gestão de Negócios e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.656.124/0001-09 ("Servicer"), de acordo com o procedimento operacional previsto no Contrato de Cessão Fiduciária. A totalidade das Unidades encontram-se listadas no Anexo I à presente Escritura;

- (ii) a Emissora deverá constituir a alienação fiduciária sobre as Unidades em Estoque, sempre que tais Unidades em Estoque representem percentual igual ou superior a 15% (quinze por cento) da totalidade das Unidades, conforme medição mensal a ser realizada pela Securitizadora (ou pelo Servicer), com base em relatório elaborado pela Emissora. O procedimento acerca da constituição da alienação fiduciária sobre as Unidades em Estoque estará descrito no "*Instrumento Particular de Promessa de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Emissora e a Securitizadora, por meio do qual a Emissora se compromete a constituir a alienação fiduciária sobre as Unidades em Estoque, na ocorrência de certos eventos (respectivamente, "Promessa de Alienação Fiduciária" e "Alienação Fiduciária"). Ainda, a Emissora outorgará procuração pública à Securitizadora, por meio da qual a Securitizadora terá poderes para constituir a Alienação Fiduciária, caso a Emissora não o faça em prazo previsto no referido instrumento. Na hipótese de vir a ser celebrado Compromisso de Venda e Compra acerca de quaisquer Unidades em Estoque alienada fiduciariamente, a referida unidade deverá ser liberada da alienação fiduciária e deverá ser ratificada a cessão fiduciária sobre tais Direitos Creditórios;
- (iii) contratação do Seguro Performance, abaixo definido, e de acordo com as condições previstas no item 2.5.2.1., abaixo.

2.5.2.1. O seguro performance deverá ser contratado com a AXA Seguros S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.323.190/0001-06 ("Seguradora"), no valor de R\$ 67.000.000,00 (sessenta e sete milhões de reais), que é o montante suficiente à conclusão das obras de construção do Empreendimento ("Valor para Conclusão do Empreendimento") e que, à opção da Seguradora, garanta a conclusão das obras de desenvolvimento do Empreendimento, até o limite do valor segurado, ou pague a indenização prevista na apólice à Securitizadora ("Seguro Performance", que quando referido em conjunto com a Cessão Fiduciária de Direitos

8

GAFISA S.A.
FG
JURIDICO

Creditórios e a eventual Alienação Fiduciária, Garantias). Entende-se por “conclusão das obras”, o término da construção, com a emissão do Habite-se e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, a individualização das matrículas de cada uma das Unidades e a instituição do condomínio.

2.5.2.2. Caso o valor do Seguro Performance venha a ser inferior ao Valor para Conclusão do Empreendimento, a diferença entre o Valor para Conclusão do Empreendimento e o valor da apólice do Seguro Performance ficará depositada na Conta Centralizadora, sendo tal diferença liberada à Emissora proporcionalmente aos valores comprovadamente desembolsados no desenvolvimento do Empreendimento, conforme as medições realizadas pelo Gerenciador de Obras.

CLÁUSULA III - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

De acordo com o Estatuto Social da Emissora, seu objeto social é (i) a promoção e a incorporação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora e mandatária; (ii) a alienação e a aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e a prestação de serviços de engenharia civil; e (iv) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

3.2. Número da Emissão

A presente Escritura constitui a 12ª emissão privada de debêntures da Emissora.

3.3. Número de Séries

A Emissão será realizada em série única.

DUCEAP

3.4. Valor Total da Emissão

14 06 18

O valor total da Emissão é de até R\$ 76.000.000,00 (setenta e seis milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido).

3.5. Destinação dos Recursos

3.5.1. Os recursos líquidos captados pela Emissora serão utilizados para o desenvolvimento do Empreendimento.

3.5.1.1. O cronograma indicativo para utilização dos recursos captados encontra-se descrito no Anexo II a esta Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que tal cronograma é apenas indicativo e que a Emissora não se compromete a segui-lo fielmente.

3.5.2. A Emissora deverá encaminhar para a Securitizadora e ao agente fiduciário dos CRI os respectivos comprovantes de destinação dos recursos das Debêntures até a Data de Vencimento, à medida em que os investimentos em relação à destinação de recursos descrita no subitem 3.5.1., acima, forem incorridas pela Emissora, em periodicidade trimestral, nos dias 28 de fevereiro (ou 29, em caso de ano bissexto), 31 de maio, 31 de agosto e 30 do mês de novembro de cada ano. Não obstante o quanto disposto neste item 3.5.2., a Emissora deverá comprovar a destinação dos recursos sempre que solicitada pela Debenturista, no prazo de até 10 (dez) dias do recebimento de notificação neste sentido, ou em prazo inferior, caso assim previsto em eventual ofício encaminhado por órgão regulador.

3.6. Vinculação à Emissão de CRI

3.6.1. As Debêntures da presente Emissão serão vinculadas à 112ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI"), sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09").

8



8

3.6.2. Em vista da vinculação mencionada no subitem 3.6.1., acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a transferência das Debêntures prevista no subitem 2.5.1., acima, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação e a totalidade dos pagamentos no âmbito das Debêntures deverão ser realizados na Conta do Patrimônio Separado da emissão dos CRI, de titularidade da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado").

CLÁUSULA IV - CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será o dia 21 de maio de 2018 ("Data de Emissão").

4.1.2. **Conversibilidade, Tipo e Forma:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelares ou certificados.

4.1.3. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real, tendo em vista a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

4.1.4. **Prazo e Vencimento:** As Debêntures terão prazo de 791 (setecentos e noventa e um) dias contados da Data Emissão, vencendo em 20 de julho de 2020 ("Vencimento").

4.1.5. **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.1.6. **Quantidade de Debêntures Emitidas:** Serão emitidas até 76.000 (setenta e seis mil) Debêntures, totalizando até R\$ 76.000.000,00 (setenta e seis milhões de reais), na Data de Emissão.

4.2. Atualização e Remuneração das Debêntures

4.2.1. As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.

4.2.2. As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de 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 UTMV (“B3”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.cetip.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula definida no subitem 4.2.2.1., abaixo.

4.2.2.1. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

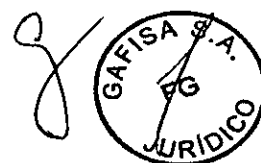
$$J = VNb \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J: Valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos encargos remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da Debênture na primeira data de integralização, ou da última Data de Vencimento ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

zh



DUCEAP

Fator de Juros: Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

Onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a primeira data de integralização, ou a Data de Vencimento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Vencimento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Onde:

N: Número de taxas DI over utilizadas;

k: Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

TDI_k: Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

Onde:

DI_k: Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

8



DUCEAP

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{dut}}{252}}$$

Onde:

Spread: 3,75 (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento);

dut: Número de dias úteis entre a primeira data de integralização, ou a Data de Vencimento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Vencimento, exclusive;

Observações:

- (i) a "Taxa DI" deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão: $\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) para a aplicação de "DI_k" será sempre considerado a "Taxa DI" divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);
- (vii) Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Remuneração deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) dia útil que antecede a "Data de Integralização" dos recursos *pro rata temporis* ("Prêmio"). O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, respectivamente, do "Fator DI" e do "Fator Spread", acima descritas.

8



DUCEAP

Exclusivamente para o efeito do cálculo do Prêmio deverá ser utilizado o DI divulgado no 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data de Desembolso.

- (viii) o termo "Data de Vencimento" significa cada data de pagamento dos juros remuneratórios, conforme Anexo III.

4.2.3. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.2.3.1. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados (i) do primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar, conforme quóruns estabelecidos no respectivo termo de securitização e em comum acordo com a Emissora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá levar em conta as taxas que venham a ser adotadas pelos agentes de mercado em operações similares ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

4.2.3.2. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures desde o dia de sua indisponibilidade.

4.2.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Debenturista, a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da decisão da Debenturista, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso. Para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

4.3. Pagamento da Remuneração

A partir da Data de Emissão, os valores devidos a título de Remuneração serão pagos mensal e sucessivamente, de acordo com as datas indicadas na tabela constante do Anexo III à presente Escritura ("Datas de Pagamento da Remuneração").

4.4. Amortização das Debêntures

4.4.1. As Debêntures serão amortizadas mensalmente. O cálculo da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizado da seguinte forma:

$$AAi = VNb \times TAI$$

Onde:

AAi: Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb: Conforme definido anteriormente.

TAi: Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - TAI" da Debênture, nos termos estabelecidos nas tabelas constante do Anexo III a este documento.

DUCEAP

4.4.1.1. O cálculo da parcela bruta da Debênture (PMT) será calculada da seguinte forma:

DUCEAP

$$Pi = AAi + J$$

Onde:

Pi: Valor da i-ésima parcela bruta da Debênture.

AAi: Conforme definido anteriormente.

J: Conforme definido anteriormente.

4.4.2. As Debêntures serão resgatadas na Data de Vencimento pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração.

4.5. Local de Pagamento

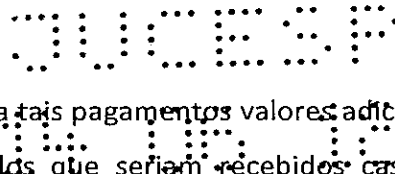
Os pagamentos devidos pela Emissora em decorrência desta Emissão serão efetuados mediante depósito na(s) conta(s) corrente(s) a ser(em) indicada(s) pela Debenturista ou sua cessionária, na data de subscrição das Debêntures ou, ainda, pela cessionária, na data de aquisição das Debêntures, sendo certo que a alteração na conta deve ser notificada à Emissora mediante aviso escrito entregue com, no mínimo, 02 (dois) Dias Úteis de antecedência com relação à respectiva data de pagamento.

Todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições, taxas ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais ("Tributos"), bem como quaisquer outros encargos que tenham ou venham a ter como fato gerador a presente Escritura, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar são de responsabilidade da Emissora e serão por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer Tributos sobre esta Escritura, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos Tributos venham a ter como fato gerador esta Escritura, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes Tributos. Nesta situação, a

8

GAFISA S.A.
FISCA
JURIDICO

24/56



Emissora deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

4.6. Prorrogação dos Prazos

Para os fins desta Escritura, considera-se Dia Útil os dias que não recaiam em sábado, domingo ou feriado nacional ("Dia Útil" e, no plural, "Dias Úteis").

Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o Dia útil subsequente, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na sede da Emissora, ressalvados os casos em que o pagamento deva ser realizado através da B3, onde somente serão prorrogados se coincidirem com sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

4.7. Encargos Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos desta Escritura, 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 (em conjunto, "Encargos Moratórios").

4.8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

Sem prejuízo do disposto no item 4.7., acima, o não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado enviado pela Emissora à Debenturista com cópia para o agente fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, não lhe dará direito ao recebimento de



remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.9. Forma de Subscrição e Integralização

4.9.1. As Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até cada Data de Integralização (exclusive) ("Preço de Integralização"), sendo certo que será admitida a integralização de Debêntures com deságio incidente sobre o seu respectivo Preço de Integralização.

4.9.2. As Debêntures tornar-se-ão subscritas pela Debenturista Inicial mediante a formalização da presente Escritura, a inscrição da titularidade no livro próprio, e a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição. Nos termos a serem definidos no Contrato de Cessão, a Debenturista Inicial deverá, na mesma data em que subscrever as Debêntures, transferi-las em sua totalidade à Securitizadora, incluindo a obrigação de integralização, que poderá ser realizada com deságio sobre o Preço de Integralização, sendo certo que as Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, parcial ou totalmente, na medida em que os CRI forem integralizados (sendo qualquer data em que forem integralizadas parcial ou totalmente as Debêntures, uma "Data de Integralização").

4.9.3. Na hipótese de existirem Debêntures não integralizadas, no prazo de 180 (cento e oitenta dias) contados da Data de Emissão ou caso a oferta dos CRI tenha sido encerrada, sem que tenha ocorrido a integralização da totalidade das Debêntures, o que ocorrer primeiro, as Debêntures que não tenham sido subscritas e integralizadas serão canceladas pela Emissora, independentemente de Assembleia Geral de Debenturistas ou decisão dos titulares dos CRI, devendo essa Escritura de Emissão ser aditada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do encerramento da Oferta dos CRI.

4.9.4. Para fins de clareza fica estabelecido que as obrigações de pagamento da Emissora, de amortização do Valor Nominal Unitário, de Remuneração e de demais encargos previstos nessa Escritura de Emissão, aplicar-se-ão sempre, apenas e tão somente em relação às Debêntures integralizadas.

JUCESP

4.10. Repactuação

14 08 18

Não haverá repactuação programada das Debêntures.

4.11. Publicidade

Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente publicados conforme venha a ser exigido nos termos da legislação aplicável, à época do acontecimento de tais eventos.

4.12. Comprovação de Titularidade das Debêntures

Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Emissora se obriga a promover a inscrição da Debenturista Inicial e da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas em prazo não superior a 30 (trinta) dias (prorrogável por igual período, caso a transferência no livro não tenha sido realizada por conta de exigências da JUCESP, que estejam sendo tempestivamente cumpridas pela Emissora), a contar da assinatura da presente Escritura e da transferência das Debêntures, por força do Contrato de Cessão, respectivamente. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na presente Cláusula quanto à inscrição da Securitizadora, a Emissora deverá, dentro do prazo acima mencionado, apresentar à Securitizadora, cópia autenticada da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas que contenha a inscrição do seu nome como detentora da totalidade das Debêntures, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures.

4.13. Liquidez e Estabilização

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

CLÁUSULA V - RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO COMPULSÓRIO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

5.1. Resgate Antecipado Facultativo

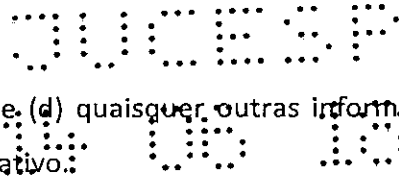
5.1.1. A Emissora poderá, a qualquer momento, a partir de 21 de maio de 2019, e a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures em circulação, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde primeira Data de Integralização ou última Data de Pagamento da Remuneração; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e (iii) de prêmio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento); sobre o saldo devedor atualizado das Debêntures, calculado da seguinte forma ("Resgate Antecipado Facultativo"):

$$Prêmio = \sum_i^n \left\{ Parcela_i \times \left[\left(1 + \frac{x}{100} \right)^{\frac{dut}{252}} - 1 \right] \right\}$$

Onde:

- Parcela_i: É o valor da iésima parcela da debênture que será objeto do Resgate Antecipado Facultativo;
- X: É o percentual do prêmio devido conforme período em que o resgate ocorrer.
- Dut: É o número de dias úteis entre a data de cálculo do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento da iésima parcela

5.1.2. O Resgate Antecipado Facultativo deverá ser precedido de notificação por escrito à Debenturista, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da realização do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo ("Notificação do Resgate Antecipado Facultativo"). A Notificação de Resgate Antecipado Facultativo deverá conter: (a) a data do Resgate Antecipado Facultativo; (b) o valor do prêmio a ser pago pela Emissora; (c) o valor do pagamento devido à Debenturista, devidamente validado com a Securitizadora e com o agente fiduciário dos CRI (caso aplicável), adotando-se para fins de cálculo do valor do pagamento a Taxa DI estimada pela B3 aplicável para a



data prevista de resgate; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

5.1.3. As Debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.2. Amortização Extraordinária Compulsória

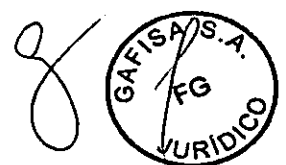
5.2.1. A Emissora deverá realizar a amortização extraordinária das Debêntures em circulação, na ocorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo ("Amortização Extraordinária"):

- (i) caso o saldo devedor das Debêntures seja superior ao Índice Mínimo de Garantia (calculado e definido na Cláusula Nona desta Escritura). Nessa situação, devem ser amortizadas Debêntures, até que o Índice Mínimo de Garantia seja restabelecido;
- (ii) nas situações descritas a seguir, os recursos oriundos de pagamentos realizados pelos adquirentes das Unidades Vendidas, referentes aos Direitos Creditórios deverão ser utilizados na Amortização Extraordinária:

(a) pagamento das parcelas correspondentes ao repasse/ entrega de chaves das Unidades Vendidas, sendo que, nessa situação, a totalidade dos valores recebidos serão utilizados na Amortização Extraordinária;

(b) antecipação do pagamento integral/à vista da Unidade Vendida, sendo que, nessa situação, 90% (noventa por cento) dos valores recebidos serão utilizados na Amortização Extraordinária das Debêntures;

(c) pagamento antecipado das parcelas do fluxo de obras, sendo que, nessa situação, 60% (sessenta por cento) dos valores recebidos serão utilizados na Amortização Extraordinária; e



DUCEP
DEBÊNTURES

(d) pagamento das parcelas após a obtenção do Habite-se do Empreendimento ou a partir do mês de fevereiro de 2020, sendo que, nesta situação, a totalidade dos valores recebidos serão utilizados para a Amortização Extraordinária.

5.2.2. O valor a ser pago à Debenturista em razão da Amortização Extraordinária deverá ser equivalente ao percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última Data de Pagamento da Remuneração; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate.

5.3. Aquisição Facultativa

5.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo), observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora de acordo com este item poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou serem negociadas privadamente.

CLÁUSULA VI - VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. As obrigações da Emissora constantes dos instrumentos relacionados à Emissão deverão ou poderão, conforme o caso, ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, observados os procedimentos descritos nos itens 6.2. e 6.3. adiante, notadamente a necessidade ou não de prévia deliberação em Assembleia Geral de Debenturistas, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo:

- (a) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, observado o prazo de cura de 02 (dois) Dias úteis;
- (b) (i) decretação de falência da Emissora; (ii) pedido de autofalência pela Emissora; ou (iii) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora;

DUPLICATA

- (c) inadimplemento de quaisquer instrumentos financeiros a que a Emissora esteja sujeita, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), observados os prazos de saneamento das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos, observado o prazo de cura de 02 (dois) Dias úteis, contados do envio da notificação neste sentido;
- (d) vencimento antecipado de quaisquer instrumentos financeiros a que a Emissora esteja sujeita, em valor individual ou agregado a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (e) protestos de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou agregado superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, por cujo pagamento a Emissora seja responsável e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados no prazo de cura de até 30 (trinta) dias, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora no prazo de cura de até 30 (trinta) dias, contados do envio da notificação neste sentido;
- (f) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, observado o prazo de cura de até 30 (trinta) dias, contados do envio da notificação neste sentido;
- (g) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (h) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações a serem assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência da Debenturista, em Assembleia Geral de Titulares de CRI;

DUCEAP

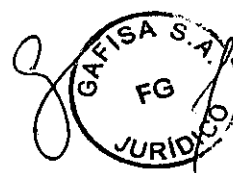
DEBENTURAS

- (i) qualquer redução de capital social da Emissora que represente volume superior a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) de capital social da Emissora;
- (j) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, que resulte na formação de um bloco de controle, direto ou indireto, da Emissora, salvo se houver o prévio consentimento da Debenturista, aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI, ou se for garantido o direito de resgate à Debenturista, de acordo com a determinação de Titulares de CRI que o desejarem, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;
- (k) descumprimento, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura, nos instrumentos que formalizam as Garantias ou nos documentos que formalizam a emissão dos CRI, observado o prazo de cura de até 30 (trinta) dias, contados do envio da notificação neste sentido;
- (l) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura, nos instrumentos que formalizam a constituição das Garantias ou nos documentos que formalizam a emissão dos CRI, observado o prazo de cura de até 30 (trinta) dias, contados do envio da notificação neste sentido;
- (m) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista nesta Escritura, nos instrumentos que formalizam a constituição das Garantias ou nos documentos que formalizam a emissão dos CRI, observado os prazos de cura estabelecidos no *caput* acima, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, observado o prazo de cura de até 30 (trinta) dias;
- (n) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação

DUCEAP

às atividades atualmente desenvolvidas, observado o prazo de cura de até 30 (trinta) dias, contados do envio da notificação, neste sentido;

- (o) caso a Emissora descumpra as obrigações de aplicação dos recursos oriundos da Emissão, conforme descrito no item 3.5. desta Escritura;
- (p) qualquer forma de oneração do Empreendimento, suas unidades autônomas e/ou Direitos Creditórios, exceto pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e pela eventual Alienação Fiduciária;
- (q) a concessão, pela Emissora, de mútuo de qualquer natureza a quaisquer sociedades pertencentes ao seu grupo econômico ou societário, que afete de forma comprovada a presente Emissão e/ou o Empreendimento;
- (r) contratação, pela Emissora, isoladamente ou em conjunto, de obrigações financeiras ou dívidas que ultrapassem o montante equivalente à totalidade do patrimônio líquido da Emissora, definido como a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, as fianças e avais prestados em benefício de terceiros, arrendamento mercantil, leasing financeiro e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional, bem como os passivos decorrentes de instrumentos financeiros – derivativos, ações resgatáveis, tributos parcelados, fianças bancárias e cartas de crédito;
- (s) concessão, pela Emissora, de qualquer forma de garantia para obrigações de sociedades não pertencentes ao grupo econômico da Emissora, exceto com relação às garantias já prestadas à Construtora Tenda S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35, e que venham, eventualmente, a ser renovadas;
- (t) descumprimento da obrigação de realização da Amortização Extraordinária das Debêntures, nas situações previstas nesta Escritura;



DUCE SP

- (u) rescisão ou questionamento do contrato que regula a Conta Vinculada, celebrado entre a Emissora e o Santander, bem como a alteração dos parâmetros de movimentação da Conta Vinculada sem a prévia anuência da Debenturista ou da Securitizadora (conforme aplicável);
- (v) tentativa de fechamento/ cancelamento ou o efetivo fechamento/ cancelamento, por parte da Emissora, da Conta Vinculada, sem a prévia e expressa anuência da Debenturista ou da Securitizadora (conforme aplicável);
- (w) caso a Emissora venha a comprovadamente notificar ou de qualquer forma orientar os adquirentes das Unidades para que realizem os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios de outra forma, que não na Conta Vinculada;
- (x) caso a Procuração Pública venha a ser revogada ou tenha a sua validade questionada por conta de qualquer ato atribuído à Emissora e/ou o descumprimento, pela Emissora, da obrigação de outorgar e renovar tempestivamente a Procuração Pública, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência à sua expiração, que deverá permanecer válida e vinculante até a quitação integral das Debêntures;
- (y) caso, antes do término das obras de construção do Empreendimento, o Seguro Performance venha a ser revogado ou a apólice deixe de vigorar por qualquer razão;
- (z) caso a Emissora não arque com o pagamento de eventuais débitos referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU que eventualmente venham a incidir sobre o Imóvel; ou
- (aa) não apresentação, pela Devedora, da(s) certidão(ões) descrita(s) no item 7.1.9. desta Escritura de Emissão de Debêntures, nos prazos estabelecidos no referido item.

6.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas “b”, “o”, “p”, “u”, “v”, “w”, “x” e “y” do item 6.1., acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, sendo que a Securitizadora deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”).

4/

8

GAFISA S.A.
F.G.
JURIDICO 34/56

6.2.1. Na ocorrência de qualquer dos eventos indicados nas alíneas "a", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "j", "k", "l", "m", "n", "o", "p", "q", "r", "s", "t", "u", "v", "w", "x", "y", "z" e "aa" do item 6.1., acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, se houver, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"). A Assembleia Geral a que se refere este item deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável, de acordo com os quóruns de deliberação indicados no Termo de Securitização.

6.2.2. Caso a Securitizadora tome ciência de que a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático tenha acionado o vencimento antecipado de outras dívidas da Emissora e resultado no vencimento cruzado de outras dívidas da Emissora (*cross default*), tais eventos também serão considerados como Eventos de Vencimento Antecipado Automático e ensejarão na obrigação de pagamento imediata da totalidade das Debêntures emitidas.

6.3. Na hipótese: (i) de não instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, em primeira e segunda convocação, mencionada no item 6.2.1, acima, por falta de quórum; ou (ii) em caso de instalação e deliberação favorável ao vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.

6.4. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido, conforme o caso, da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, em até 12 (doze) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista à Emissora por meio de carta protocolada no endereço constante do item 10.1. desta Escritura, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.7., acima.

DUCEP

CLÁUSULA VII - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.

14 DE 18

7.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

7.1.1. Fornecer à Debenturista, a partir da Data de Emissão, anualmente, declaração informando a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, após o recebimento de solicitação da Debenturista nesse sentido, ou periodicamente, sempre que solicitada, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento de notificação neste sentido.

7.1.2. Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor.

7.1.3. Arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures e dos CRI, incluindo, mas não se limitando: (a) a todos os custos relativos ao registro dos CRI na B3; (b) ao registro e a publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos, da ata da RCA da Emissora; e (c) as despesas com a contratação dos prestadores de serviço contratados pela Debenturista em função da emissão dos CRI, tais como agente fiduciário dos CRI, custodiante, banco liquidante, *Servicer* e escriturador, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Emissora (em conjunto, "Despesas da Emissão").

7.1.4. Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

7.1.5. Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

7.1.6. Manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;

8

GAFISA S.A.
RG
JURIDICO

36/56

9

DECLARAÇÃO

7.1.7. Manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, no que for aplicável.

7.1.8. Manter durante todo o prazo de emissão das Debêntures, as suas demonstrações financeiras completas consolidadas, observado que os respectivos pareceres dos auditores independentes não poderão ser do tipo “qualificado” ou “com abstenção de opinião”.

7.1.9. A Emissora compromete-se a apresentar, as seguintes certidões: (i) a Matrícula do Empreendimento livre e desimpedida de ônus, no prazo de 30 (trinta) dias contados da primeira Data de Integralização, prorrogáveis por igual período caso a Emissora comprove a adoção das medidas necessárias para tanto; (ii) Certidão Negativa de Multas Administrativas expedida pela municipalidade competente, a qual deverá atestar a inexistência de débitos relevantes, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da primeira Data de Integralização de Debêntures; e (iii) Certidão do Departamento Ambiental da Prefeitura Municipal competente em nome da proprietária do Imóvel, sem quaisquer apontamentos relevantes ou que tenham relação com o Imóvel, até o dia 30 de junho de 2018.

CLÁUSULA VIII - DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

8.1. A Emissora declara e garante à Debenturista, na data da assinatura desta Escritura, que:

- (a) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (b) a celebração desta Escritura, bem como a colocação das Debêntures, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora seja parte, nem irá resultar em: (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes na presente data; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

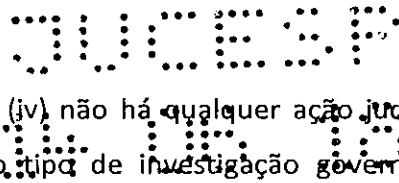
  37/56

DECLARAÇÃO

- (c) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora;
- (d) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (e) as declarações, informações e fatos contidos nos documentos da Oferta em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
- (f) em seu melhor conhecimento, as informações da Emissora relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (g) a Emissora está cumprindo, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou qualquer controlada da Emissora;
- (h) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora ou em sua condição financeira;
- (i) a Emissora declara, adicionalmente, que (i) possui patrimônio suficiente para arcar com o pagamento de eventuais indenizações que venham a ser devidas em função de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental; (ii) o Empreendimento encontra-se livre de todos e quaisquer gravames (exceto pela alienação fiduciária descrita no Av.1 da Matrícula do Imóvel, cujo protocolo do termo de quitação e liberação da garantia será realizado no cartório competente); (iii) o Imóvel não é tombado ou foreiro e não se encontra em área objeto de desapropriação em

8





qualquer esfera; e (iv) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora, cujo objeto esteja relacionado ao Empreendimento;

- (j) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia fechada de acordo com as leis brasileiras;
- (k) esta Escritura constitui, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura constituirá, obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições, podendo sua execução estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral, e tal obrigação não esteja subordinada a qualquer outra dívida da Emissora, que não aquelas que gozem de preferência exclusivamente por força de qualquer exigência prevista em lei;
- (l) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura ou das Debêntures, ou para a realização da Emissão;
- (m) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, bem como as correspondentes demonstrações de resultado da Emissora referentes ao exercício e trimestres à época encerrados, apresentam, no melhor conhecimento da Emissora, de maneira adequada a situação financeira da Emissora na aludida data e os resultados operacionais da Emissora referentes ao período encerrado em tal data. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente no período envolvido, e desde a data das referidas demonstrações financeiras, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora;

- (n) a Emissora está em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a elas aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;
- (o) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (p) não omitiu, ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo da Debenturista; e
- (q) a Emissora preparou e entregou todas as declarações materiais de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o conhecimento da Emissora, devem ser apresentadas relativamente a todos os períodos fiscais que terminem em ou sejam anteriores a esta data, ou recebeu dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram pagos em conformidade com a legislação aplicável, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas, exceto os tributos, encargos governamentais e outras contribuições cuja falta de pagamento não causaria um impacto adverso relevante.

CLÁUSULA IX – ÍNDICE DE COBERTURA E ÍNDICE MÍNIMO DE GARANTIA

9.1. Durante o prazo de duração das Debêntures, a Emissora deverá garantir que as Debêntures contem com uma cobertura mínima de Garantias, tomando por base o atendimento do Índice Mínimo de Garantia.

DUE DILIGENCE

9.1.1. O Índice de Cobertura (definido a seguir) será calculado pela Debenturista (ou pela Securitizadora, conforme aplicável), sendo que as Garantias deverão ser equivalentes a, no mínimo, 1,6670 (um inteiro e seis mil, seiscentos e setenta milésimos) do saldo devedor das Debêntures, conforme fórmula abaixo ("Índice Mínimo de Garantia"), sendo certo que o valor das Garantias será auferido da seguinte forma: o Servicer deverá medir (a) o saldo devedor dos Direitos Creditórios das Unidades Vendidas, em fluxo real (sem considerar eventuais projeções de índices inflacionários e multas); e (b) o valor das Unidades em Estoque, cujo valor será definido com base no preço médio por metro quadrado das 10 (dez) últimas Unidades Vendidas, descontados os custos de corretagem, ou, na hipótese de a quantidade total de Unidades em Estoque vier a ser maior ou igual a 15% (quinze por cento) da totalidade das Unidades, o preço das Unidades em Estoque será auferido através de laudo de avaliação elaborado pela Dexter Engenharia S/C Ltda. ("Índice de Cobertura"). Nessa situação, o laudo de avaliação deverá ter sido preparado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data da aferição do preço das Unidades em Estoque.

9.1.1.1 Para apuração do Índice de Cobertura, utilizar-se-á a fórmula abaixo:

$$\text{Índice de Cobertura} = \frac{\text{Valor dos Direitos Creditórios} + \text{Estoque}}{\text{Saldo Devedor}} \geq 1,667$$

Onde:

Estoque = Valor das Unidades em Estoque, calculadas com o valor do metro quadrado médio das 10 (dez) últimas Unidades Vendidas, líquido de corretagem e impostos.

Saldo Devedor = Saldo devedor das Debêntures, na data de cálculo. Caso as Debêntures venham a ser integralizadas parcialmente, considerar-se-á "Saldo Devedor", o Volume Total das Debêntures efetivamente integralizadas.

Valor dos Direitos Creditórios = Somatório das parcelas das Unidades Vendidas:

$$\text{Valor dos Direitos Creditórios} = \sum_{i=1}^n (\text{Fluxo Unidades Vendidas})$$

8

9

GAFISA S.A.
FG
JURIDICO 41/56

DUCE SP

Onde:

14 08 18

Fluxo Unidades Vendidas = Receita das Unidades Vendidas, considerando a soma das parcelas programadas sem considerar previsão de inflação e multas para os períodos seguintes a data base. O fluxo será validado mensalmente pelo Servicer, na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária;

9.2. Caso, em algum mês, o Índice de Cobertura (i) for inferior ao Índice Mínimo de Garantia, a Emissora ficará obrigada a realizar a amortização compulsória das Debêntures, na forma prevista na alínea "i" do item 5.2.1, acima; e (ii) for superior ao Índice Mínimo de Cobertura, os valores depositados na Conta Vinculada, após o pagamento da parcela de juros e amortização das Debêntures e do pagamento das Despesas da Emissão, serão transferidos à conta de livre movimentação da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

CLÁUSULA X - DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Comunicações

As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

Gafisa S.A.

Avenida das Nações Unidas, 8.501, 19º. andar

São Paulo – SP

CEP: 05425-070

At.: Sr. Carlos Eduardo Moraes Calheiros

E-mail: ccalheiros@gafisa.com.br



00000000

Para a Debenturista:

00000000

GAFISA SPE-138 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 19º andar, Jardim Universidade Pinheiros

São Paulo – SP

CEP: 05.425-070

At.: Sr. Carlos Eduardo Moraes Calheiros

E-mail: ccalheiros@gafisa.com.br

Para a Securitizadora (após a transferência das Debêntures):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, Conjunto 52

São Paulo/SP

CEP 01451-902

At: Marcos Ribeiro do Valle Neto / Gerência de Backoffice

E-mail: mrvalle@habitasec.com.br / monitoramento@habitasec.com.br

As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax, e-mail ou por telegrama nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 02 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem.

10.2. Renúncia

Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

8

GAFISA S.A.
JURIDICO
43/56

DUESP

10.3. Custos de Registro

14 05 18

Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.4. Lei Aplicável

Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

10.5. Irrevogabilidade

Esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Qualquer alteração a esta Escritura somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

10.6. Independência das Disposições da Escritura

Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.7. Título Executivo Extrajudicial

Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força desta Escritura poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes, desde já, reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial.



10.8. Foro de Eleição

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, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando, assim, as partes certas e ajustadas, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

8

BAFISA S.A.
FG 45/56
JURIDICO

DUEP

ANEXO I

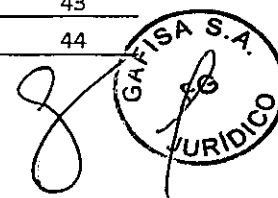
UNIDADES DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Torre	Unidade
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	1
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	2
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	11
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	12
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	13
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	14
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	21
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	22
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	23
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	24
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	31
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	32
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	33
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	34
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	41
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	42
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	43
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	44
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	51
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	52
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	53
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	54
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	61
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	62
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	63
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	64
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	71
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	72
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	73
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	74
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	81
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	82
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	83
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	84
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	91
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	92
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	93
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	94
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	101



ÍNDICE

MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	102
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	103
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	104
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	111
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	112
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	113
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	114
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	121
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	122
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	123
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	124
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	131
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	132
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	133
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	134
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	141
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	142
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	143
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	144
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	151
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	152
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	153
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	154
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	161
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	162
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	163
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO A CITY	164
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	1
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	4
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	11
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	12
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	13
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	14
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	21
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	22
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	23
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	24
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	31
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	32
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	33
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	34
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	41
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	42
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	43
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	44



ÍNDICE

MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	51
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	52
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	53
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	54
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	61
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	62
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	63
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	64
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	71
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	72
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	73
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	74
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	81
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	82
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	83
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	84
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	91
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	92
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	93
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	94
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	101
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	102
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	103
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	104
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	111
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	112
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	113
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	114
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	121
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	122
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	123
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	124
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	131
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	132
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	133
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	134
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	141
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	142
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	143
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	144
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	151
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	152
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	153
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	154
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 1 - BLOCO B URBAN	161



MOOV

MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	111
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	112
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	113
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	114
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	121
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	122
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	123
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	124
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	131
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	132
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	133
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	134
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	141
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	142
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	143
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	144
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	151
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	152
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	153
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	154
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	161
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	162
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	163
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO C SKY	164
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	1
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	4
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	11
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	12
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	13
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	14
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	21
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	22
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	23
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	24
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	31
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	32
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	33
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	34
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	41
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	42
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	43
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	44
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	51
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	52
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 2 - BLOCO D CHANGE	53

8

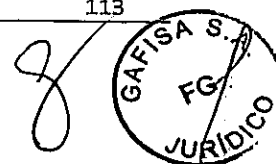


9

[illegible]

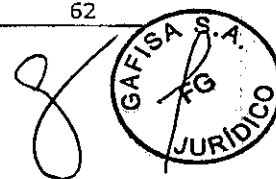
MOOV

MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	1
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	4
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	11
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	12
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	13
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	14
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	21
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	22
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	23
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	24
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	31
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	32
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	33
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	34
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	41
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	42
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	43
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	44
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	51
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	52
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	53
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	54
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	61
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	62
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	63
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	64
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	71
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	72
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	73
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	74
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	81
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	82
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	83
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	84
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	91
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	92
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	93
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	94
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	101
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	102
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	103
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	104
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	111
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	112
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	113



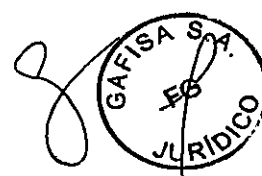
MOOV

MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	114
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	121
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	122
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	123
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	124
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	131
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	132
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	133
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	134
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	141
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	142
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	143
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	144
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	151
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	152
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	153
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	154
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	161
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	162
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	163
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO E PARK	164
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	1
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	4
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	11
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	12
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	13
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	14
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	21
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	22
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	23
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	24
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	31
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	32
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	33
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	34
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	41
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	42
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	43
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	44
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	51
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	52
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	53
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	54
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	61
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	62



MOOV

MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	63
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	64
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	71
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	72
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	73
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	74
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	81
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	82
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	83
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	84
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	91
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	92
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	93
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	94
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	101
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	102
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	103
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	104
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	111
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	112
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	113
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	114
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	121
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	122
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	123
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	124
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	131
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	132
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	133
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	134
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	141
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	142
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	143
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	144
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	151
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	152
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	153
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	154
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	161
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	162
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	163
MOOV ESPACO CERAMICA	TORRE 3 - BLOCO F LIFE	164



DUCEAP

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

Evento	Meses	Construção	Outros Gastos	Total
		70.013.272	7.866.795	77.885.068
1	set-2017		1.012.380	1.012.380
2	out-2017		565.407	565.407
3	nov-2017	318.179	317.195	635.374
4	dez-2017	318.179	224.303	542.482
5	jan-2018	318.179	555.303	873.482
6	fev-2018	318.179	343.781	661.960
7	mar-2018	318.179	343.781	661.960
8	abr-2018	318.179	523.782	841.962
9	mai-2018	941.698	358.897	1.300.595
10	jun-2018	2.492.011	341.290	2.833.301
11	jul-2018	2.131.900	512.399	2.644.299
12	ago-2018	2.235.773	112.899	2.348.672
13	set-2018	3.066.363	115.281	3.181.644
14	out-2018	2.589.015	109.899	2.698.914
15	nov-2018	3.229.236	109.899	3.339.135
16	dez-2018	2.700.188	109.899	2.810.087
17	jan-2019	3.055.724	109.899	3.165.623
18	fev-2019	4.377.464	109.899	4.487.363
19	mar-2019	4.976.070	109.899	5.085.969
20	abr-2019	4.414.779	109.899	4.524.679
21	mai-2019	4.230.267	109.899	4.340.167
22	jun-2019	4.803.917	109.899	4.913.816
23	jul-2019	4.728.283	105.132	4.833.415
24	ago-2019	5.007.381	89.071	5.096.452
25	set-2019	4.378.992	89.071	4.468.062
26	out-2019	3.342.627	89.071	3.431.698
27	nov-2019	2.338.103	96.058	2.434.161
28	dez-2019	1.145.157	680.284	1.825.441
29	jan-2020	261.989	95.284	357.273
30	fev-2020	364.599	108.158	472.757
31	mar-2020	303.190	7.711	310.901
32	abr-2020	302.976	7.711	310.687
33	mai-2020	691.498	0	691.498
34	jun-2020		183.452	183.452
35	jul-2020		0	

ANEXO II
CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES

Período:	Datas de Vencimento das Debêntures - (GAFISA)	Saldo Devedor Global da Emissão de Debêntures	Saldo Devedor das Debêntures (SDi)	Taxa de Amortização das Debêntures (TAi)	Pagamento de Juros das Debêntures?
Emissão	21/05/2018	R\$76.000.000,00	R\$1.000,00		
1	20/06/2018	R\$75.401.880,00	R\$992,13	0,7870%	Sim
2	20/07/2018	R\$74.827.242,27	R\$984,57	0,7621%	Sim
3	20/08/2018	R\$74.177.367,67	R\$976,02	0,8685%	Sim
4	20/09/2018	R\$73.483.735,11	R\$966,89	0,9351%	Sim
5	22/10/2018	R\$71.651.491,66	R\$942,78	2,4934%	Sim
6	20/11/2018	R\$70.944.792,99	R\$933,48	0,9863%	Sim
7	20/12/2018	R\$69.826.632,11	R\$918,77	1,5761%	Sim
8	21/01/2019	R\$69.183.947,79	R\$910,32	0,9204%	Sim
9	20/02/2019	R\$68.523.517,82	R\$901,63	0,9546%	Sim
10	20/03/2019	R\$67.833.486,00	R\$892,55	1,0070%	Sim
11	22/04/2019	R\$67.159.017,65	R\$883,67	0,9943%	Sim
12	20/05/2019	R\$66.424.230,84	R\$874,00	1,0941%	Sim
13	21/06/2019	R\$65.769.620,04	R\$865,39	0,9855%	Sim
14	22/07/2019	R\$65.134.548,59	R\$857,03	0,9656%	Sim
15	20/08/2019	R\$64.283.695,98	R\$845,84	1,3063%	Sim
16	20/09/2019	R\$63.531.769,59	R\$835,94	1,1697%	Sim
17	21/10/2019	R\$61.543.161,67	R\$809,78	3,1301%	Sim
18	20/11/2019	R\$60.800.951,14	R\$800,01	1,2060%	Sim
19	20/12/2019	R\$59.816.887,75	R\$787,06	1,6185%	Sim
20	20/01/2020	R\$57.080.444,58	R\$751,06	4,5747%	Sim
21	20/02/2020	R\$43.204.131,42	R\$568,48	24,3101%	Sim
22	20/03/2020	R\$43.021.896,40	R\$566,08	0,4218%	Sim
23	20/04/2020	R\$32.266.422,30	R\$424,56	25,0000%	Sim
24	20/05/2020	R\$21.510.958,95	R\$283,04	33,3333%	Sim
25	22/06/2020	R\$10.755.479,48	R\$141,52	50,0000%	Sim
26	20/07/2020	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

