

# Índice

---

## 1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis	1
---	---

## 2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	2
2.3 - Outras informações relevantes	3

## 3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	4
3.4 - Política de destinação dos resultados	5
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	6
3.7 - Nível de endividamento	7
3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento	8
3.9 - Outras informações relevantes	9

## 4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	10
4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco	19
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	20
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	43
4.5 - Processos sigilosos relevantes	46
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	47
4.7 - Outras contingências relevantes	48
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	49

## 5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado	50
5.4 - Outras informações relevantes	53

# Índice

---

## 6. Histórico do emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	54
6.3 - Breve histórico	55
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas	56
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	62
6.7 - Outras informações relevantes	63

## 7. Atividades do emissor

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas	64
7.9 - Outras informações relevantes	65

## 8. Grupo econômico

8.1 - Descrição do Grupo Econômico	71
8.3 - Operações de reestruturação	74
8.4 - Outras informações relevantes	75

## 9. Ativos relevantes

9.2 - Outras informações relevantes	76
-------------------------------------	----

## 10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	77
10.2 - Resultado operacional e financeiro	86
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	87
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	88
10.5 - Políticas contábeis críticas	91
10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor	96
10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	101
10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	102
10.10 - Plano de negócios	103

## Índice

10.11 - Outros fatores com influência relevante	104
<b>11. Projeções</b>	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	105
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	108
<b>12. Assembleia e administração</b>	
12.1 - Descrição da estrutura administrativa	110
12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76	115
12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	116
12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração	122
12.12 - Outras informações relevantes	124
<b>13. Remuneração dos administradores</b>	
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	125
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	128
13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	129
13.16 - Outras informações relevantes	130
<b>15. Controle</b>	
15.1 / 15.2 - Posição acionária	131
15.3 - Distribuição de capital	132
15.7 - Outras informações relevantes	133
<b>16. Transações partes relacionadas</b>	
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	134
16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado	138
<b>17. Capital social</b>	

## Índice

17.1 - Informações sobre o capital social	139
17.5 - Outras informações relevantes	140
<b>18. Valores mobiliários</b>	
18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos	141
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	145
18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	146
18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor	147
18.10 - Outras informações relevantes	148
<b>19. Planos de recompra/tesouraria</b>	
19.4 - Outras informações relevantes	149
<b>20. Política de negociação</b>	
20.2 - Outras informações relevantes	150
<b>21. Política de divulgação</b>	
21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	151
21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas	152
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	154
21.4 - Outras informações relevantes	155
<b>22. Negócios extraordinários</b>	
22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor	156
22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	157
22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	158
22.4 - Outras informações relevantes	159

## 1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**Rodrigo Osmo**

**Cargo do responsável**

Diretor Presidente/Relações com Investidores

**Os diretores acima qualificados, declaram que:**

a. reviram o formulário de referência

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos

**2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores**

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	1896-1
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	Directa Auditores S.C.
<b>CPF/CNPJ</b>	11.245.719/0001-09
<b>Período de prestação de serviço</b>	04/06/2012
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Auditoria das demonstrações contábeis anuais e consolidadas, auditoria dos controles internos sobre a elaboração e apresentação de relatórios financeiros, exame das demonstrações contábeis intermediárias e certificação de registros estatutários e normativos e emissão de cartas de conforto.
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	A remuneração total recebida pela Directa Auditores Independentes S/S a título dos serviços de auditoria prestados à Companhia no último exercício social (findo em 31.12.2012) foi de R\$510.000, sendo R\$332,2 mil pago em 2012 e o restante pago em 2013 pela controladora Gafisa S.A.
<b>Justificativa da substituição</b>	Rotação dos auditores independentes de acordo com a Instrução normativa da CVM nº509/2011.
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	Não aplicável, conforme acima

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Artemio Bertholini	04/06/2012	095.365.318-87	Rua Vergueiro, 2.016, Vergueiro, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04102-000, Telefone (11) 21416300, Fax (11) 21416323, e-mail: bertholini@directapkf.com.br

## **2.3 - Outras informações relevantes**

### **2.3 Outras informações relevantes**

Todas as informações pertinentes a esse tópico foram divulgadas nos itens acima.

### 3.1 - Informações Financeiras

(Reais)

Exercício social (31/12/2012)

Exercício social (31/12/2011)

Exercício social (31/12/2010)

---



### 3.4 - Política de destinação dos resultados

#### 3.4 Política de destinação dos resultados dos 3 últimos exercícios sociais

	2010	2011	2012
<b>a) Regras sobre a retenção de lucros</b>	<p>O Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de (i) assegurar recursos para o desenvolvimento das atividades de suas controladas, e (ii) ser utilizada em operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações do capital da Companhia, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado.</p> <p>Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2011, o resultado do exercício social encerrado em 31.12.2010 foi parcialmente destinado para a compensação de prejuízos acumulados de anos anteriores, em conformidade com o artigo 189 da Lei das Sociedades Anônimas. O saldo do lucro remanescente, após a compensação de prejuízos acumulados, foi destinado para a reserva legal e o pagamento do dividendo obrigatório e a parcela remanescente foi integralmente destinada para a reserva estatutária acima mencionada.</p>	<p>O Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de (i) assegurar recursos para o desenvolvimento das atividades de suas controladas, e (ii) ser utilizada em operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações do capital da Companhia, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado.</p> <p>Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2012, o prejuízo do exercício social encerrado em 31.12.2011 foi absorvido pelas reservas legal, de lucros e de capital. O saldo remanescente foi mantido como prejuízos acumulados. Não foram distribuídos dividendos em função dos prejuízos apurados em 2011.</p>	<p>O Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de (i) assegurar recursos para o desenvolvimento das atividades de suas controladas, e (ii) ser utilizada em operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações do capital da Companhia, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado.</p> <p>Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 10 de abril de 2013, o prejuízo do exercício social encerrado em 31.12.2012 foi absorvido pela de capital. Não foram distribuídos dividendos em função dos prejuízos apurados em 2012.</p>
<b>b) Regras sobre a distribuição de dividendos</b>	O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.	O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.	O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.
<b>c) Periodicidade das distribuições de dividendos</b>	Anual	Anual	Anual
<b>d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais</b>	O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5% do lucro líquido seja anualmente destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. Cumpre notar, ainda, que a escritura de emissão de debêntures referente à 1ª emissão possui cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Para maiores informações sobre as debêntures emitidas pela Companhia, favor verificar o item "18.5 Outros valores mobiliários emitidos (que não sejam ações)" deste Formulário de Referência.	O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5% do lucro líquido seja anualmente destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. Cumpre notar, ainda, que a escritura de emissão de debêntures referente à 1ª emissão possui cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Para maiores informações sobre as debêntures emitidas pela Companhia, favor verificar o item "18.5 Outros valores mobiliários emitidos (que não sejam ações)", deste Formulário de Referência.	O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5% do lucro líquido seja anualmente destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. Cumpre notar, ainda, que a escritura de emissão de debêntures referente à 1ª emissão possui cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Para maiores informações sobre as debêntures emitidas pela Companhia, favor verificar o item "18.5 Outros valores mobiliários emitidos (que não sejam ações)", deste Formulário de Referência.

### **3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas**

#### **3.6. Com relação aos 3 últimos exercícios sociais, dividendos declarados à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores**

Não houve dividendos declarados à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores.

**3.7 - Nível de endividamento**

<b>Exercício Social</b>	<b>Montante total da dívida, de qualquer natureza</b>	<b>Tipo de índice</b>	<b>Índice de endividamento</b>	<b>Descrição e motivo da utilização de outro índice</b>
<b>31/12/2012</b>	1.477.912.000,00	Índice de Endividamento	0,80000000	
	0,00	Outros índices	0,07510000	<p>i. Método utilizado para calcular o outro índice de endividamento O outro índice de endividamento utilizado pela Companhia é calculado através da divisão do total da dívida da Companhia, menos o valor de caixa e disponibilidades, pelo patrimônio líquido somado à conta de participações minoritárias.</p> <p>ii. Motivo pelo qual esse índice é considerado apropriado para a correta compreensão da situação financeira e do nível de endividamento da Companhia Esse índice representa, de forma mais apropriada, o nível relativo de endividamento da Companhia, pois (i) reflete o endividamento consolidado líquido de sua capacidade imediata de pagamento e (ii) compensa o fato de a Companhia consolidar integralmente as demonstrações financeiras de suas controladas por meio da comparação do endividamento líquido com o patrimônio líquido somado à conta de participações minoritárias.</p>

**3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento**

<b>Exercício social (31/12/2012)</b>					
<b>Tipo de dívida</b>	<b>Inferior a um ano</b>	<b>Um a três anos</b>	<b>Três a cinco anos</b>	<b>Superior a cinco anos</b>	<b>Total</b>
<b>Garantia Real</b>	361.238.000,00	231.944.000,00	0,00	0,00	593.182.000,00
<b>Garantia Flutuante</b>	162.081.000,00	399.923.000,00	0,00	0,00	562.004.000,00
<b>Quirografárias</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	523.319.000,00	631.867.000,00	0,00	0,00	1.155.186.000,00
<b>Observação</b>					

## **3.9 - Outras informações relevantes**

### **3.9. Outras informações relevantes**

Em linha com o novo direcionamento estratégico da Companhia, durante o quarto trimestre de 2011, os executivos que assumiram a gestão das operações da Construtora Tenda S.A. e controladas fizeram uma revisão detalhada dos orçamentos das obras no contexto da preparação do plano de negócio de médio e longo prazo da Companhia e estimaram os custos necessários para a sua conclusão. No processo de revisão, foram identificados ajustes nos orçamentos que deveriam ser imputados ao ano de 2010 e que não foram identificadas através dos controles internos vigentes naquele ano.

Os ajustes de custos identificados são substancialmente provenientes de problemas operacionais na execução das obras pelos parceiros franqueados e empreiteiros, renegociações de contratos de fornecedores e modificações de projetos.

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

### 4.1. Fatores de risco que podem influenciar a decisão de investimento em valores mobiliários de emissão da Companhia

<b>a) Com relação à Companhia</b>
<p><b>Caso não seja possível implementar a estratégia de crescimento da Companhia, no todo ou em parte, como planejado, o negócio, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados adversamente.</b></p> <p>A Companhia planeja ampliar seus negócios por meio de uma expansão seletiva, fazendo face ao potencial de crescimento do mercado residencial brasileiro. A Companhia acredita haver concorrência crescente na aquisição de locais adequados para a incorporação imobiliária, e por isso talvez não localize locais adicionais adequados para a incorporação de novos empreendimentos ou outras oportunidades de expansão satisfatórias.</p> <p>A Companhia pode necessitar de financiamento adicional para implementar sua estratégia de expansão, sendo que poderá não ter acesso aos recursos necessários para tal, ou talvez esses não estarão disponíveis em termos aceitáveis. A Companhia poderá enfrentar riscos financeiros associados a um maior endividamento, tais como o aumento do volume de fluxo de caixa necessário ao pagamento da dívida, o que poderá afetar adversamente sua condição financeira e seus negócios.</p>
<p><b>A impossibilidade de a Companhia levantar capital suficiente para o financiamento de seus empreendimentos poderá ocasionar atraso no lançamento de novos projetos e afetar seus negócios.</b></p> <p>O contínuo crescimento e expansão das atividades da Companhia demandarão montantes significativos de capital para financiar seus investimentos e despesas operacionais, incluindo capital de giro. A Companhia poderá não obter tais montantes de capital ou obtê-los em condições insatisfatórias. A Companhia poderá não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, as vendas da Companhia não atinjam os níveis planejados ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Companhia no mercado.</p> <p>Caso isso ocorra, a Companhia poderá necessitar de capital ou financiamento antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação e expansão ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas que exijam que a Companhia tenha que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Companhia. Em 31.12.2012, a dívida líquida da Companhia era de R\$138,8 milhões e a dívida total de R\$958,2 milhões, sendo que deste total R\$819,4 milhões constituem valor disponível.</p>
<p><b>A Companhia utiliza volume relevante de recursos do plano de crédito associativo da Caixa Econômica Federal, estando sujeitas a mudanças institucionais e/ou operacionais neste órgão público.</b></p> <p>A Caixa Econômica Federal possui diversos instrumentos de financiamento, os quais são utilizados no segmento popular, no qual a Companhia atua. A Companhia acessa tais instrumentos com a finalidade de reduzir a necessidade de utilização de seu próprio capital.</p> <p>Por ser um banco público, a Caixa Econômica Federal está sujeita a maior ingerência política e pode sofrer mudanças de políticas de concessão de crédito que reduzam a disponibilidade ou os benefícios das condições de tais financiamentos. A não-implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa nestes financiamentos poderá afetar a estimativa de crescimento dos negócios da Companhia. Da mesma forma, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os clientes da Companhia, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as operações da Companhia, sua capacidade financeira e seus resultados operacionais.</p> <p>O financiamento ao segmento popular é realizado, em sua grande maioria, pela Caixa Econômica Federal. Qualquer mudança de cenário que modifique as condições poderá fazer com que a Companhia busque novas formas de financiamento. Contudo, a disponibilidade de recursos com condições semelhantes às ofertadas pela Caixa Econômica Federal é restrita, o que poderá causar</p>

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

<p>um efeito adverso nos resultados da Companhia.</p>
<p><b>Pelo fato de a Companhia reconhecer a receita de vendas proveniente de seus imóveis segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.</b></p> <p>A Companhia reconhece a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento de seus resultados à medida em que são incorridos os custos de construção. As estimativas de custo totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. Na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente informado, a Companhia reconhecerá crédito ou débito contra o lucro, o que poderá prejudicar sua receita e lucros anteriormente estimados.</p>
<p><b>A Companhia pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.</b></p> <p>A Companhia mantém apólices de seguro com cobertura de certos riscos em potencial, como danos patrimoniais, riscos de engenharia, incêndio, quedas, desmoronamentos, raios, explosão de gás e prováveis erros de construção. Todavia, a Companhia não pode garantir que a sua cobertura estará sempre disponível ou será sempre suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes de tais sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.</p> <p>Ademais, a Companhia pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas apólices de seguro da Companhia.</p> <p>Adicionalmente, a Companhia não tem como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Companhia ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia.</p>
<p><b>O endividamento da Companhia pode gerar um efeito material adverso em sua saúde financeira, diminuir sua habilidade de obter recursos adicionais para financiar suas operações e de reagir às mudanças da economia ou da indústria imobiliária.</b></p> <p>Em 31 de dezembro de 2012, a dívida total da Companhia era de cerca de R\$958,2 milhões e sua dívida de curto prazo era de R\$337,4 milhões. Este endividamento, líquido da posição de caixa, representava 7,51% do patrimônio líquido, incluindo participações minoritárias. Na mesma data, a posição de caixa da Companhia era de R\$819,4 milhões.</p> <p>Em 31 de dezembro de 2012, todo o endividamento da Companhia era indexado a taxas variáveis. Hipoteticamente, um aumento de 1% na taxa de juros anual representaria um incremento de R\$9,6 milhões nas despesas e fluxo de caixa da Companhia, com base no nível de dívida naquela data.</p> <p>O nível de endividamento da Companhia pode resultar em consequências negativas, tais como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• implicar o uso de uma parcela maior dos fluxos de caixa operacionais da Companhia para realizar os pagamentos correspondentes, reduzindo o caixa disponível para financiar o capital de giro e os investimentos da Companhia;</li> <li>• aumentar a vulnerabilidade da Companhia a condições econômicas ou setoriais adversas;</li> <li>• limitar a sua flexibilidade no planejamento ou na reação a mudanças no negócio ou no setor de atuação da Companhia;</li> <li>• limitar a capacidade de levantar novos recursos no futuro ou aumentar o custo de seu capital;</li> <li>• restringir as possibilidades de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e</li> <li>• posicionar a Companhia em uma desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes que tenham menor nível de endividamento.</li> </ul>
<p><b>Problemas relacionados ao cumprimento dos prazos de construção e à conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia ou de terceiros para cuja construção a Companhia tenha sido contratada poderão prejudicar a reputação da Companhia ou sujeitá-la</b></p>

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

### **à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade.**

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão dos mesmos no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Companhia e, conseqüentemente, das suas vendas e crescimento.

Podem ocorrer atrasos na execução de empreendimentos da Companhia ou defeitos em materiais e/ou falhas de mão-de-obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia ou, caso sejam constatados depois da conclusão, sujeitar a Companhia a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou inquilinos. Tais fatores também podem afetar a reputação da Companhia como prestadora de serviços de construção de empreendimentos imobiliários de terceiros, uma vez que a Companhia é responsável por garantir a solidez da obra pelo período de 5 anos.

Podem ocorrer atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção. Os projetos também podem sofrer atrasos devido a condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas, imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas, condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores, questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos. Caso isso aconteça, a Companhia pode ser obrigada a corrigir o problema antes de dar continuidade às obras, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos empreendimentos imobiliários da Companhia pode prejudicar a sua reputação e as vendas futuras.

A Companhia pode incorrer em custos, tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas e prazos originais em razão de aumentos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos ou despesas e que não sejam passíveis de repasse aos compradores.

Os atrasos nas obras, escassez de mão-de-obra qualificada, custos excedentes ou condições adversas podem aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos da Companhia. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as necessidades de capital da Companhia.

### **Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Companhia.**

A Companhia é e poderá ser no futuro, ré ou, conforme o caso, autora em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária e trabalhista, seja em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, entre outras). A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos lhe serão favoráveis, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Companhia, que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia.

### **A perda de membros da administração da Companhia e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.**

A capacidade da Companhia de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços prestados pela sua administração, principalmente devido ao modelo de negócios de companhia de investimentos adotado pela Companhia e sua controladora Gafisa S.A. Nenhum dos administradores da Companhia está vinculado à Companhia por contrato de trabalho de longo prazo ou via obrigação de não concorrência. A Companhia não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua administração e acompanhar seu ritmo de crescimento. A perda de qualquer dos membros da administração da Companhia ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar um efeito adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

### **As atividades da Companhia estão sujeitas à regulamentação ambiental, o que pode vir a aumentar o custo da Companhia e limitar o seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.**

As operações da Companhia estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e



## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que a Companhia incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente a Companhia.

Adicionalmente, existe a possibilidade das leis de zoneamento urbano e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um terreno e antes do desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que trará atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios da Companhia e resultados estimados.

A Companhia é obrigada a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para desenvolver a sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia, conforme se tornem mais rígidas.

### ***b) Com relação ao controlador, direto ou indireto, da Companhia, ou ao grupo de controle***

Não aplicável, uma vez que a Companhia é subsidiária integral da Gafisa S.A.

### ***c) Com relação aos acionistas da Companhia***

Não aplicável, uma vez que a totalidade das ações da Companhia é detida por um único acionista, a Gafisa S.A.

### ***d) Com relação a controladas e coligadas da Companhia***

**A participação da Companhia em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.**

A Companhia investe em sociedades de propósito específico em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras. Os riscos inerentes às sociedades de propósito específico incluem a potencial falência dos parceiros em suas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Companhia e referidos parceiros. Caso um parceiro da Companhia em sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo mesmo. Ainda, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade de propósito específico em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios da Companhia.

**A implementação da reorganização e planejamento estratégico planejada pela Companhia pode não ser bem sucedida.**

A Companhia vem promovendo, desde 2011 e via sua controladora Gafisa S.A., a implementação de um planejamento estratégico com vistas a reorganizar-se operacionalmente com vistas à melhora de sua performance. Este planejamento inclui a implementação de uma nova estrutura organizacional do Grupo Econômico da Gafisa S.A. por marcas (Gafisa, Tenda e Alphaville) e a designação de diretores executivos responsáveis pelos lucros e prejuízos de cada marca, tratada como unidade de negócios. Esta estratégia tem como objetivo o crescimento sustentável da Companhia, através da melhora de margens e uma estabilização do fluxo de caixa da Companhia.

No entanto, não há qualquer garantia de que a Companhia conseguirá implementar seu plano estratégico, podendo não ser bem sucedida em atingir os objetivos do plano, eventos que poderão impactar adversamente os negócios da Companhia.

### ***e) Com relação aos fornecedores da Companhia***

**A Companhia e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidárias das dívidas trabalhistas de terceirizados.**

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços à Companhia e às suas subsidiárias não atendam às exigências da legislação trabalhista, a Companhia e as suas subsidiárias podem ser

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

consideradas solidária ou subsidiariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas destas empresas, podendo, assim, ser autuadas e/ou obrigadas a efetuar o pagamento de multas impostas pelas autoridades competentes. Em 31 de dezembro de 2012, os valores envolvidos nas reclamações em curso contra a Companhia somavam R\$117,4 milhões, o que corresponde à somatória dos valores atribuídos às causas pelos reclamantes, tendo como valor provisionado e que a Companhia realmente entende como envolvido a quantia de R\$36,3 milhões, sendo que mais de 70% das demandas trabalhistas em andamento contra a Companhia foram propostas por empregados de empresas terceirizadas. Na hipótese de a Companhia vir a ser responsabilizada por todas estas demandas, suas atividades poderão sofrer um efeito adverso.

### **Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Companhia.**

As matérias-primas básicas utilizadas pela Companhia na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, entre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os negócios da Companhia.

### **Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas construtoras contratadas pela Companhia podem ter um efeito adverso em sua imagem e em seus negócios e sujeitá-la à imposição de responsabilidade civil.**

A Companhia não apenas constrói diretamente, mas também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Desse modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Companhia participa dependem certas vezes de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, exemplificativamente, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados contratados. Nos casos em que a construção é realizada por terceiros, pode ocorrer dificuldades na identificação de atrasos e falhas, e, conseqüentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Companhia podem ter um efeito negativo em sua imagem e no seu relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente os negócios e as operações da Companhia.

### **f) Com relação aos clientes da Companhia**

#### **A Companhia está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos. Caso ocorra uma taxa de inadimplência maior do que a estimada ou se o custo destes financiamentos aumentar, os resultados da Companhia podem ser afetados.**

Como é habitual entre as empresas do setor imobiliário, a Companhia e suas controladas permitem que alguns dos compradores das unidades de seus respectivos empreendimentos efetuem pagamentos em parcelas. Conseqüentemente, a Companhia e suas controladas estão sujeitas aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por ela captados. Neste sentido, além da incidência de taxa de juros fixada anualmente, os contratos de venda a prazo da Companhia prevêm, via de regra, atualização monetária variável de acordo com a inflação. Caso haja um crescimento da taxa da inflação, o saldo devedor dos empréstimos relacionados aos contratos de venda a prazo ora mencionados pode vir a aumentar, o que pode causar um crescimento do índice de inadimplência de pagamentos. Caso a taxa de inadimplência aumente entre os compradores, a geração de caixa e, portanto, os resultados da Companhia, podem ser afetados.

Na hipótese de inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo, a legislação brasileira garante à Companhia o direito de promover ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente. A cobrança dos valores devidos ou a retomada da propriedade, pela via judicial, está sujeita a um longo processo, com todos os custos a ele associados. A Companhia não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, assegurar que o venderá em condições satisfatórias ou até mesmo se o venderá.

No final de março de 2009, o Governo Federal anunciou a criação do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, tendo sido divulgada em 2010 a segunda fase do programa que vai de 2011 a 2014 e tem como meta financiar 2 milhões de unidades, o dobro do que foi financiado na primeira fase do programa. Tal programa, que também tem como meta reduzir o déficit habitacional, estimado em 5,5 milhões de moradias em 2010, compreende investimentos superiores a R\$30 bilhões em sua primeira fase, além de mais R\$72 bilhões em sua segunda fase, os quais serão alocados para promover financiamento e subsídio, através da Caixa Econômica Federal - CEF, para construção e

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

entrega das moradias para famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários mínimos.

Do total de 2 milhões de moradias a ser financiado entre 2011 e 2014, 800 mil serão destinadas a famílias com renda entre 3 e 10 salários mínimos, onde reside grande parte do foco das operações da Companhia. As principais medidas desse programa incluem prazos de financiamentos imobiliários mais longos, taxas de juros mais baixas, maior porcentagem de valor de financiamento por unidade ao cliente, maiores subsídios, oferecidos em proporção inversa ao nível de renda, menores custos de seguro e a criação de um fundo garantidor para refinar os pagamentos ao financiamento imobiliário em caso de desemprego.

Um importante fator de risco que deve ser destacado com relação ao programa habitacional citado consiste no fato de que o segmento residencial popular depende significativamente da disponibilidade de financiamento para os clientes. Desse modo, a escassez de financiamento no mercado, o aumento nas taxas de juros, a redução de prazo do financiamento, a redução do valor financiado por unidade, a redução nos subsídios oferecidos e/ou a alteração de outras condições de financiamento podem vir a afetar negativamente o desempenho do segmento.

Considerando que o crescimento da Companhia está em grande parte vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, a não implementação desse programa ou qualquer atraso em seu cronograma poderá afetar de forma significativa o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro.

### **O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos no segmento popular.**

Uma das principais estratégias da Companhia é expandir suas operações no segmento popular, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição das unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI e Sistema Financeiro de Habitação - SFH, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades comercializadas pela Companhia, o que poderá resultar em um efeito adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

### **g) Com relação ao setor de atuação da Companhia**

#### **Caso haja escassez de recursos para obtenção de financiamento no mercado e/ou aumento da taxa de juros, a demanda por imóveis pode ser reduzida, o que pode afetar negativamente o mercado imobiliário, os resultados e o valor das ações de emissão da Companhia.**

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento e/ou o aumento da taxa de juros e de outros custos indiretos de financiamento podem prejudicar a capacidade ou a disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições, particularmente no que se refere aos clientes do segmento popular. A maioria dos financiamentos bancários obtidos pelos compradores possui como principal fonte o Sistema Financeiro de Habitação, que é financiado através de recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança. O Conselho Monetário Nacional altera com frequência o limite dos bancos para disporem desses recursos para fins de financiamento imobiliário. Caso o Conselho Monetário Nacional restrinja o limite de disponibilidade de fundos destinados a financiar a compra de imóveis ou caso haja aumento da taxa de juros, poderá vir a ocorrer uma redução da demanda pelos imóveis residenciais e comerciais da Companhia, bem como por incorporações e loteamentos, afetando adversamente a condição financeira e os seus resultados operacionais.

A Companhia, assim como outras de suas concorrentes no setor imobiliário, comumente fornecem crédito aos seus clientes. Em consequência, a Companhia se sujeita aos riscos associados à concessão de financiamentos, incluindo o risco de inadimplemento de quantias devidas, bem como de aumento dos custos de financiamento das próprias operações da Companhia. Um aumento nas taxas de inflação elevaria os valores nominais devidos pelos clientes da Companhia, aumentando o risco de inadimplemento, o que poderia prejudicar a geração de caixa e o resultado operacional da Companhia. Adicionalmente, a Companhia obtém financiamentos de diferentes instituições e a diferentes taxas de juros, de forma que o descasamento entre os termos e taxas aplicáveis aos recursos financiados à Companhia e os termos aplicáveis aos financiamentos concedidos pela Companhia pode afetar negativamente os seus resultados.

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

**A Companhia pode enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar seu custo de vendas e diminuir seu lucro.**

O crescimento contínuo da Companhia depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. À medida em que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais ou aumentarem suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do incremento da demanda ou da diminuição da oferta. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Companhia. A Companhia poderá, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os seus negócios.

**O valor de mercado dos terrenos que a Companhia mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente o seu resultado operacional.**

A Companhia mantém terrenos em estoque para parte dos seus empreendimentos futuros e pretende aumentar seu estoque de terrenos, assim como adquirir terrenos com maior área. O valor de tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destina, em consequência das condições econômicas ou de mercado. Esta situação pode afetar adversamente os resultados da Companhia.

**O negócio da Companhia, os resultados das suas operações e o valor das ações de sua emissão podem ser afetados negativamente por condições da economia, do mercado imobiliário e de outros fatores.**

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- níveis de emprego;
- crescimento populacional;
- confiança e demanda do consumidor;
- estabilidade dos níveis de renda e das taxas de juros;
- disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais e disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- estoque de moradias novas e existentes;
- oferta de imóveis para aluguel; e
- condições do mercado de revenda de imóveis.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque pode flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Companhia pode ter que vir a vender empreendimentos com resultados abaixo do esperado ou com perda, ou manter terrenos em estoque por mais tempo do que o planejado. Em 2008, a crise financeira mundial impactou negativamente o Produto Interno Bruto brasileiro, resultando em uma diminuição tanto no número de empreendimentos lançados quanto na taxa de vendas de unidades pela Companhia. A volatilidade do mercado financeiro mundial pode causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria da construção civil, além de poder gerar efeito negativo nos negócios, na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado. A Companhia concorre com diversas incorporadoras em termos de disponibilidade e localização de imóveis para incorporação, preço, captação de recursos, projeto, qualidade, reputação e parcerias com outras incorporadoras. Como o setor de atuação da Companhia não apresenta grandes barreiras para o ingresso de novas empresas concorrentes, até mesmo empresas estrangeiras em parceria com incorporadoras brasileiras podem ingressar neste setor, intensificando ainda mais a concorrência. Alguns de seus atuais concorrentes podem dispor de mais recursos financeiros do que a Companhia. Caso a Companhia não consiga competir de forma eficaz, seu negócio, sua situação financeira e seus resultados operacionais poderão ser prejudicados.

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

**A alteração das condições de mercado pode prejudicar a capacidade da Companhia de vender seus empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, o que pode reduzir suas margens de lucro e afetar adversamente o valor de suas ações.**

Na qualidade de incorporadora, a Companhia deve constantemente localizar e adquirir novos terrenos para respaldar suas operações de incorporação. Existe uma defasagem entre a data na qual a Companhia adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, a Companhia enfrenta o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender imóveis incorporados, terrenos não incorporados ou locais adquiridos para incorporação residencial por preços ou margens de lucro previstos ou, ainda, dentro dos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao desenvolvimento imobiliário, como custos de manutenção, custos de construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da Companhia em decorrência das alterações das condições da economia. O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial pode flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) podem ser significativos e prejudicar o desempenho da Companhia. Em razão desses fatores, a Companhia pode ser forçada a vender imóveis residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que as por ela previstas. Devido a esses fatores, a Companhia pode ser obrigada a reduzir substancialmente o valor contábil de seus ativos imobiliários. A ocorrência de tais eventos pode afetar adversamente os negócios e resultados da Companhia.

### ***h) Com relação à regulação do setor de atuação da Companhia***

**A não obtenção, atrasos, ou o cancelamento de licenças ou alvarás, podem impactar os negócios da Companhia.**

A implementação dos empreendimentos e projetos da Companhia está condicionada à obtenção de licenças e alvarás exigidos pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e de zoneamento. A obtenção dessas licenças e alvarás está sujeita à outorga, pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderá levar à interrupção ou cancelamento da implementação dos empreendimentos e/ou projetos da Companhia, o que poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre as atividades e negócios da Companhia.

**Alterações na legislação tributária podem aumentar a carga tributária e, conseqüentemente, prejudicar a rentabilidade da Companhia.**

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Companhia e de seus clientes. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários. Os efeitos de eventuais medidas de reforma fiscal, assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados. De qualquer forma, algumas dessas medidas podem ocasionar aumentos da carga tributária total da Companhia, o que pode afetar negativamente seu desempenho financeiro.

**Se a Companhia ou suas controladas não observarem a regulamentação aplicável ou ficarem sujeitas a regulamentação mais rigorosa, o negócio da Companhia pode ser prejudicado.**

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a várias leis e regulamentos federais, estaduais e municipais, inclusive relativos à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente, proteção do patrimônio histórico, do consumidor e da concorrência. Para que a Companhia e suas controladas possam desenvolver as suas atividades, devem obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. A Companhia e suas controladas se empenham em manter a observância dessas leis e regulamentos, mas caso isso não seja possível, ficarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação de empreendimentos, o que pode acarretar um impacto prejudicial sobre a situação financeira da Companhia.

Além disso, as controladas da Companhia e suas contratadas e subcontratadas devem observar diversas regulamentações trabalhistas, tributárias, ambientais e regulatórias. Caso tais contratadas e

#### 4.1 - Descrição dos fatores de risco

subcontratadas não observem as referidas regulamentações, a Companhia e suas controladas podem ficar sujeitas a responsabilidade subsidiária.

A regulamentação que rege o setor imobiliário brasileiro, como, por exemplo, a legislação ambiental, pode se tornar mais rígida no decorrer do tempo. Não é possível garantir ao investidor que novas normas, mais rígidas, não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis à Companhia e às suas controladas, ou que não ocorrerão interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes. Adicionalmente, a Companhia não pode garantir que estas normas e regulamentos mais rígidos não causarão atrasos em seus projetos ou que a Companhia conseguirá todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de suas obras. A ocorrência de qualquer de referidos eventos poderá exigir que a Companhia e suas controladas utilizem fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a incorporação dos empreendimentos da Companhia mais custosa, o que pode afetar adversamente os negócios e o valor das ações de emissão da Companhia.

##### ***i) Com relação aos países estrangeiros onde a Companhia atua***

Não aplicável, pois a Companhia não desenvolve atividades operacionais no exterior.

## **4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco**

### **4.2. Expectativas de redução ou aumento na exposição a riscos relevantes**

A Companhia tem como prática a análise constante dos riscos aos quais está exposta e que possam afetar de forma adversa seus negócios, sua situação financeira e os resultados de suas operações. A Companhia monitora constantemente as mudanças no cenário macro-econômico e setorial que possam influenciar suas atividades, através do acompanhamento dos principais indicadores de performance. A Companhia acredita possuir elevado grau de controle sobre seus fornecedores, visando a evitar qualquer tipo de efeito adverso em suas atividades. A Companhia adota política de foco contínuo na disciplina financeira e na gestão conservadora de caixa. Atualmente, a Companhia não identifica cenário de aumento ou redução dos riscos mencionados no item 4.1 deste Formulário de Referência.

#### 4.3. Processos judiciais, administrativos e arbitrais em que a Companhia ou suas controladas são parte, que sejam relevantes para seus negócios e não estejam sob sigilo

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais e procedimentos administrativos trabalhistas, tributários e previdenciários, cíveis e ambientais, conforme indicado a seguir.

##### i. **Trabalhistas**

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 2.238 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que mais de 70% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2012, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia e suas controladas somavam, aproximadamente, R\$117,4 milhões. Na mesma data, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante aproximado de R\$36,3 milhões.

Dentre as ações trabalhistas em que a Companhia e suas controladas figuram no pólo passivo ou ativo, a Companhia identificou como ações relevantes, que não estão sob sigilo, as abaixo descritas:

<b>Inquérito Civil 002307.2010.02.000/0</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho da 2ª Região (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	20.09.2010
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – Procuradoria Regional do Trabalho da 2ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável
f. principais fatos	O Inquérito Civil visa investigar o cumprimento das normas referente a cota de menores aprendizes, de acordo com a Lei 10.097/2000.  Apresentada manifestação. Atualmente aguarda-se manifestação do Ministério Público.  A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitadas pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.

<b>Inquérito Civil nº 00526.2009.02.000/6</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho da 2ª Região (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	31/07/2009
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – Procuradoria Regional do Trabalho da 2ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável
f. principais fatos	O Inquérito Civil visa investigar problemas referentes a empregados da empresa BG da Cunha Construções e Reformas ME, Construtora Modelo Ltda., decorrente de uma denúncia anônima.  Em 15/03/2012 a Companhia foi intimada a se manifestar sobre nova denúncia agora relacionada à empresa HKZ Serviços Empresariais Classe A Ltda.  Em 22/10/2012 foi protocolizada petição com manifestação. Atualmente, aguarda-se manifestação do Ministério Público.  A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitadas pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso	Possível



de perda do processo	
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.

<b>Inquérito Civil 12820112004/9</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho da 2ª Região (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	10.02.2012
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – Procuradoria Regional do Trabalho da 2ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável
f. principais fatos	O Inquérito Civil visa investigar o cumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho (NR18). O processo encontra-se em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.

<b>Inquérito Civil 000069.2010.02.003/3</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho da 2ª Região (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	01.03.2012
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – Procuradoria Regional do Trabalho da 2ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável
f. principais fatos	O Inquérito Civil visa investigar as condições de alojamento, alimentação, pagamento das verbas salariais dos trabalhadores na obra localizada na Cidade de Santos em razão da rotina da empreiteira Fernanda Aparecida Cardoso – ME. O processo encontra-se em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.

<b>Inquérito Civil nº 002376.2009.04.000/5</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho da 4ª Região (RS)
b. instância	Administrativo
c. data de instauração	13.11.2009
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – Procuradoria Regional do Trabalho da 4ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável
f. principais fatos	MPT instaurou inquérito civil para investigar o cumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho (NR18), tendo em vista autos de infração lavrados pela SRT-RS na obra Papa João XXIII. Em 05/03/13 foi apresentada defesa pela Companhia. Atualmente, aguarda-se manifestação do MP
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.

<b>Ação Civil Pública 0001093-26.2010.5.04.0029</b>	
a. juízo	29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre (RS)
b. instância	1ª instância
c. data da distribuição	28.09.2010
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – Procuradoria Regional do Trabalho da 4ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável
f. principais fatos	<p>O autor busca apurar informações sobre o procedimento adotado pela Companhia para cumprimento das normas dos arts. 67, 74 §2º e 630 § 4º da CLT, ressalvadas as hipóteses excepcionadas pela lei. Requer a fixação de multa no valor de R\$15.000,00 para cada item descumprido, devido a cada hipótese de constatação de violação.</p> <p>Foi firmado acordo em 10.11.2011 para concessão do repouso semanal remunerado; controle da jornada de trabalho, incluindo-se os empregados que exercem atividade de venda; e, disponibilização à fiscalização do trabalho dos documentos necessários à fiscalização, com aplicação de multa R\$ 5.000,00 por item descumprido e R\$ 10.000,00 em caso de reincidência, reversíveis ao FAT. Abrangência no Estado do Rio Grande do Sul.</p> <p>MPT iniciou procedimento para executar provisoriamente o valor de R\$ 15.019,23. A Companhia depositou o valor supra e interpôs embargos à execução, ainda pendentes de julgamento.</p>
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Perdas financeiras para a Companhia.
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 50.000,00

<b>Ação Civil Pública 0001093-26.2010.5.04.0029</b>	
a. juízo	29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre (RS)
b. instância	1ª instância
c. data da distribuição	28.09.2010
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – Procuradoria Regional do Trabalho da 4ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável
f. principais fatos	<p>O autor busca apurar informações sobre o procedimento adotado pela Companhia para cumprimento das normas dos arts. 67, 74 §2º e 630 § 4º da CLT, ressalvadas as hipóteses excepcionadas pela lei. Requer a fixação de multa no valor de R\$15.000,00 para cada item descumprido, devido a cada hipótese de constatação de violação.</p> <p>Foi firmado acordo em 10.11.2011 para concessão do repouso semanal remunerado; controle da jornada de trabalho, incluindo-se os empregados que exercem atividade de venda; e, disponibilização à fiscalização do trabalho dos documentos necessários à fiscalização, com aplicação de multa R\$ 5.000,00 por item descumprido e R\$ 10.000,00 em caso de reincidência, reversíveis ao FAT. Abrangência no Estado do Rio Grande do Sul.</p> <p>MPT iniciou procedimento para executar provisoriamente o valor de R\$ 15.019,23. A Companhia depositou o valor supra e interpôs embargos à execução, ainda pendentes de julgamento.</p>
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Perdas financeiras para a Companhia.
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 50.000,00

<b>Inquérito Civil nº 001621.2012.04.000/0</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho da 4ª Região (RS)
b. instância	Administrativo
c. data de instauração	14.03.2013
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – Procuradoria Regional do Trabalho da 4ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável
f. principais fatos	<p>MPT instaurou inquérito civil para apurar prorrogação da jornada de trabalho .</p> <p>Em 16/04/13 foi realizada audiência preliminar com a Procuradora do Trabalho, ocasião em que foi deferido o prazo de 45 dias para a Companhia apresentar justificativa para as horas extraordinárias ou sugestões à minuta de TAC entregue na ocasião.</p>
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	<p>O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.</p> <p>Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa</p>

	judicial.
--	-----------

<b>Processo nº 0001031-52.2011.5.05.0019</b>	
a. juízo	19ª Vara do Trabalho de Salvador (BA)
b. instância	2ª instância
c. data da distribuição	19.09.2010
d. partes no processo	Autor: O. G. da S. J. Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Justiça gratuita, rescisão indireta, férias, adimplemento de gratificação, multa do 477, honorários advocatícios. Valor: R\$ 6.671.000,00
f. principais fatos	Houve notificação irregular, cujo mandado foi enviado para endereço diverso da sede da Companhia. Interposto recurso visando reverter a revelia aplicada. . Atualmente, aguarda-se julgamento do recurso.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro tão somente
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 600.000,00

<b>Inquérito Civil nº 2431/2012</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho Estado de Pernambuco
b. instância	Administrativa
c. data de instauração	17.11.2012
d. partes no processo	Órgão Atuador: Ministério Público do Estado de Pernambuco Autuada: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Cumprimento da NR 24.
f. principais fatos	Trata-se de inquérito Civil instaurado pelo Ministério Público de Pernambuco, com vistas a apuração dos alojamentos de empreiteiros da obra Estação do Sol. Foi agendada audiência dia 14/05/2013 para discussão da minuta de TAC e respectiva assinatura.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é o procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um termo de ajuste de conduta pode ser assinado.

<b>Inquérito Civil nº 000137.2012.02.003/0-303</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – Procuradoria de Campos dos Goytacazes
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	16/07/2012
d. partes no processo	Investigante: MPT Investigada: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Trata-se de Inquérito Civil ajuizado pelo MPT para investigar condições de medicina e meio ambiente no canteiro de obra em razão da fiscalização ocorrida na empreiteira New Mix.
f. principais fatos	A Companhia está negociando acordo com MPT. Audiência marcada para 21/06/2013 as 14h.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é o procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um termo de ajuste de conduta pode ser assinado.

<b>Inquérito Civil nº 000002.2012.01.003/8-303</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho da 1ª Região – Procuradoria de Campos dos Goytacazes
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	06/01/2012
d. partes no processo	Investigante: MPT Investigada: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Trata-se de Inquérito Civil ajuizado pelo MPT para investigar o cumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho (NR18), além da forma de terceirização no canteiro envolvendo a empreiteira Estatec.
f. principais fatos	A Estatec assinou termo de ajustamento de conduta. A Companhia está negociando acordo com MPT. Audiência marcada para 21/06/2013 as 14h.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver	O inquérito civil é o procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema,

provisão	não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um termo de ajuste de conduta pode ser assinado.
----------	---

<b>Inquérito Civil nº 000073.2012.01.003/2-301</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – Procuradoria de Campos dos Goytacazes
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	23/02/2012
d. partes no processo	Investigante: MPT Investigada: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Trata-se de Inquérito Civil ajuizado pelo MPT para investigar a forma de terceirização no canteiro de obras.
f. principais fatos	A Companhia está negociando acordo com MPT. Audiência marcada para 21/06/2013 as 14h.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é o procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um termo de ajuste de conduta pode ser assinado.

<b>Inquérito Civil nº 000192.2012.01.003/1-000</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – Procuradoria de Campos dos Goytacazes
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	17/08/2012
d. partes no processo	Investigante: MPT Investigada: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Trata-se de Inquérito Civil ajuizado pelo MPT para investigar o cumprimento de normas de medicina e meio ambiente no canteiro envolvendo o o manuseio de material químico em ambiente confinado por trabalhadores da empreiteira Well Instalações.
f. principais fatos	A Companhia está negociando acordo com MPT. Audiência marcada para 21/06/2013 as 14h.
g. chance de perda	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é o procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um termo de ajuste de conduta pode ser assinado.

<b>Inquérito Civil nº 000361.2012.01.003/8-303</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – Procuradoria de Campos dos Goytacazes
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	14/02/2013
d. partes no processo	Investigante: MPT Investigada: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Trata-se de Inquérito Civil ajuizado pelo MPT para investigar o cumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho (NR18), além da forma de terceirização no canteiro em razão de fiscalização ocorrida nas obras Fit Vivai e Modriam onde foram lavrados 49 autos de infração.
f. principais fatos	A Companhia está negociando acordo com MPT. Audiência marcada para 21/06/2013 as 14h.
g. chance de perda	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é o procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um termo de ajuste de conduta pode ser assinado.

<b>Inquérito Civil nº 000131.2010.01.004/7-403 (apenso 000257.2012.01.004/3-00)</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho.
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	15/06/2010
d. partes no processo	Investigante: MPT Investigada: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Trata-se de Inquérito Civil ajuizado pelo MPT para investigar o cumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho (NR18), além da forma de terceirização no canteiro, em razão de denúncia do Sindicato dos Trabalhadores (Siticomm)
f. principais fatos	Audiência inicial ocorrida em set/2010 ocasião em que foia apresentada defesa com documentos e esclarecimentos pela Companhia. O processo ainda esta em fase de investigação.

g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é o procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um termo de ajuste de conduta pode ser assinado.

<b>Inquérito Civil nº 4275.2008.01.000/4-032 (apensos 5228/08 e 592/2009-008)</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho.
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	10/02/2008
d. partes no processo	Investigante: MPT Investigada: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Trata-se de Inquérito Civil ajuizado pelo MPT para investigar supostas irregularidades relacionadas ao não pagamento de horas extraordinárias, RSR e comissões.
f. principais fatos	Na audiência inicial foi apresentada defesa com documentos e esclarecimentos pela Companhia. O processo ainda esta em fase de investigação.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possível
i. valor provisionado, se houver provisão	O inquérito civil é o procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um termo de ajuste de conduta pode ser assinado.

## **ii. Tributários e previdenciários**

A Companhia é parte em alguns processos de natureza tributária e previdenciária envolvendo valor total de contingência passiva estimado, em 31 de dezembro de 2012, em aproximadamente R\$3,1 milhões.

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências tributárias e previdenciárias no montante de R\$134,3 mil.

A Companhia não identificou processos de natureza tributária e previdenciária que não estejam sob sigilo, dos quais a Companhia ou suas controladas sejam parte, que sejam individualmente relevantes para seus negócios.

## **iii. Cíveis**

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia e suas controladas figuravam como partes em 4.780 ações cíveis, cujos valores envolvidos totalizavam aproximadamente R\$453,2 milhões. Na mesma data, a Companhia e suas controladas figuravam no pólo passivo de 4.582 ações cíveis, perfazendo o valor total envolvido de aproximadamente R\$355,6 milhões. Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia mantinha provisão para questões relativas às suas pendências judiciais cíveis em montante aproximado de R\$27,8 milhões.

Dentre as ações cíveis e procedimentos arbitrais em que a Companhia e suas controladas figuram no pólo passivo ou ativo, as individualmente relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas e que não estão sob sigilo são indicadas a seguir:

<b>Processo nº 583.00.2010.186087-7</b>	
a. juízo	35ª Vara Cível do Fórum Central João Mendes (SP)
b. instância	1ª instância judicial
c. data de instauração	Setembro/2010
d. partes no processo	Autora: Companhia Réu: TOTVS S.A
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$2.273.875,08 em 25.04.2011 R\$525.791,16 referentes às cauções realizadas em outubro de 2010 e abril de 2011.
f. principais fatos	Trata-se de discussão sobre cumprimento de contrato de software onde Autora entende que o contrato apresenta cláusula abusiva e que há desequilíbrio nas condições do contrato no que tange a remuneração variável. Além disso, há pedido de sustação de protesto. Liminar deferida em favor da Companhia para determinar que a Ré se abstenha de descontinuar a regular disponibilização do software. Audiência realizada sem sucesso. Processo em fase instrutória. O Agravo de Instrumento da Ré está pendente de julgamento. Formalizado acordo no valor de R\$3.002,570,02 a ser pago em favor da Totvs. Processo aguardando arquivamento

g. chance de perda	Remoto
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro para a Companhia
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Processo nº 325/2010 (Inquérito Policial nº 29/2010)</b>	
a. juízo	1ª Vara Criminal da Comarca de Cotia/SP (Inquérito Policial tramita no Setor de Investigação de Crimes contra o Meio Ambiente – Seccional de Carapicuíba)
b. instância	1ª instância (fase administrativa, não há denúncia, tramita apenas inquérito policial para investigar o suposto cometimento de crime ambiental).
c. data de instauração	27.04.2010
d. partes no processo	Autor: Justiça Pública Ré: Representante Legal da Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Empreendimento Residencial Valle Verde Cotia.
f. principais fatos	Inquérito Policial instaurado por portaria para apurar o suposto cometimento do crime previsto nos artigos 38 e 60 da Lei nº. 9.605/98. Tal fato se deu após diligências realizadas pela equipe do Setor de Investigação de crime contra o Meio Ambiente, a qual constatou a existência de intervenção em área de preservação permanente mediante aterro, há aproximadamente três metros de uma várzea com curso d'água, provocando destruição de mata ciliar.
g. chance de perda	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não haverá impacto na situação financeira ou patrimonial da companhia.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Processonº 583.00.2010.207863-7</b>	
a. juízo	22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo – SP.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	25/11/2010.
d. partes no processo	Autor: Apis Engenharia e Empreendimentos Ltda. Réu: Companhia.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Resolução do termo de acordo operacional (TAO) celebrado com a ré em 2007, bem como indenização pelo suposto descumprimento de cláusulas daquela avença. Valor da causa: R\$ 101.756.824,65
f. principais fatos	25/11/2010 – Inicial ajuizada. A autora Apis alega que a Companhia descumprido a meta de empreendimentos fixada em um TAO celebrado em 2007.  28/01/2011 – Contestação e reconvenção apresentadas. A Companhia esclarece que o número de unidades não era vinculante e que a Apis não sofreu qualquer prejuízo. Em sede reconvenção, a Companhia pede a resolução do TAO por culpa Apis, que descumpriu os contratos dele decorrentes ou os executou de modo imperito.  07/04/2011 – Defesa e Reconvenção apresentada.  28/11/2011- A Companhia e Apis indicaram como seus respectivos assistentes técnicos para a perícia de engenharia e contábil, além dos quesitos.  02/12/2011 – A Apis interpôs agravo retido contra a decisão de fls. 2523, integrada pela decisão de fls. 2535, sob a alegação de que a Companhia, em sua peça de especificação de provas, havia trazido novos fatos ao processo (defeitos que não haviam sido apontados em sua reconvenção). Processo em fase instrutória.  01/03/2013- A Companhia apresentou manifestação concordando com a estimativa de honorários apresentada pelo perito. Em 25.03.13, a Companhia apresentou manifestação informando a substituição de seu assistente técnico.
g. chance de perda (provável, possível, remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Perdas financeiras para a Companhia e prejuízo à sua imagem.
i. valor provisionado (se houver provisão)	R\$ 3.000,000,00

<b>Processonº 583.00.2011.277189-0</b>	
a. juízo	22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP.
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	16/12/2011.
d. partes no processo	Autor: Companhia Réu: Apis Engenharia e Empreendimentos Ltda.
e. valores, bens ou direitos	Condenar a ré ao pagamento de indenização por danos materiais, em razão do inadimplemento dos

envolvidos	contratos de empreitada e de franquia celebrados com a autora, configurados, dentre outros, no atraso na entrega de obras, no abandono de obras sem razão justificativa, na realização de obras com defeitos construtivos e na assistência técnica não prestada ou prestada defeituosamente; condenar a ré ao pagamento de indenização por danos morais, em quantia a ser arbitrada, por conta de danos à imagem da autora (em razão de ações propostas e protestos requeridos por culpa da ré); condenar a ré ao pagamento de todos os valores que vierem a ser despendidos pela autora para solver dívidas perante terceiros, de qualquer natureza, cuja origem esteja em fatos qualificados na presente ação como inadimplemento da ré.
f. principais fatos	19/12/2011 – Inicial ajuizada. A Companhia pretende indenização por danos materiais e morais, em decorrência do inadimplemento de obrigações assumidas pela ré, bem como pelos defeitos frutos da má-execução das obras. A Apis apresentou contestação em 03.10.12 e, em 21.03.13, a Companhia apresentou réplica.
g. chance de perda (provável, possível, remota)	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Perdas financeiras.
i. valor provisionado (se houver provisão)	R\$2.000,00

<b>Ação Civil Pública nº 583.00.2010.143251-7 (em apenso processo nº 583.00.2010.212871-4)</b>	
a. juízo	5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	12.05.2010
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Ação Civil Pública requerendo estipulação contratual de penalidade (multa e juros) em caso de atraso na entrega dos empreendimentos, bem como requerendo a declaração de nulidade da cláusula que estabelece o prazo de tolerância de 180 dias.
f. principais fatos	Foi apresentada defesa pela Companhia em fevereiro de 2011. Em novembro de 2011 adveio sentença, julgando parcialmente procedente a ação, para condenar a Companhia à fixação de multa e juros de mora em índices iguais para ambas as partes contratantes nos contratos de venda e comorá de imóveis a serem celebrados, permanecendo válidas as demais cláusulas avençadas. Contra a sentença, foi interposto recurso ao Tribunal de Justiça de São Paulo.  Obs: Em apenso o processo nº 583.00.2010.212871-4, por tratar-se do mesmo objeto.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Eventual necessidade futura de adaptação dos contratos firmados pela Companhia com seus adquirentes.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 066/2010</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Vicente - SP
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	16.04.2010
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Residencial Village do Jockey Clube
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito do atraso na entrega da obra. A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitadas pelo Promotor de Justiça. Manifestação da Companhia, em atendimento ao ofício nº 66/10, informando que o TJ/SP deu provimento aos recursos da Companhia, para efeito de autorizar o registro dos contratos de aforamento relativos aos imóveis objeto das incorporações dos empreendimentos Villaggio do Jockey I e Villaggio do Jockey II e requerendo novo prazo de 60 dias para apresentação de informações atualizadas. e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.  Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 016/09</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo na Cidade de Poá - SP
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	19.03.2009
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Condomínio Residencial Ferrara
f. principais fatos	Trata-se de investigação sobre eventual ilegalidade do parcelamento do solo no "Condomínio Residencial

	Ferrara". A Companhia se manifestou sobre a implantação da rede de esgoto. A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitadas pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 14.0426.0004436/2012-9</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça da Cidade de Santos - SP
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	16.04.2010
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Residencial Engenheiros da Nova Cintra
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito de suposta prática abusiva consistente na não entrega de contrato ao consumidor, atraso na entrega da obra e questões financeiras. A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitadas pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 14.161.518/12</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Paulo – SP.
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	18/04/12
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia e Itambé
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Residencial "Nova Cotia IV" – Torre Mogno
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito de suposta não entrega de chaves e suposta cobrança abusiva de taxas condominiais antes da entrega das chaves. A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitadas pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 14.161.1086/11</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Paulo – SP.
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	18/04/12
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Residencial Clube Garden
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito de suposta retenção de valores referentes à entrada de sinal e suposta não evolução no negócio jurídico. A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitadas pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.



	Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 14.161.1691/11</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Paulo – SP.
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	23/04/12
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Residencial Villaggio do Jockey II
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito de suposta prática abusiva consistente na não entrega de contrato ao consumidor.  A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitados pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.  Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 14.0161.0000736/2012-7</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Paulo – SP.
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	26/04/12
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Não é possível identificar o empreendimento.
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito de suposta prática abusiva consubstanciado em cobrança indevida. A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitados pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.  Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 1.034.010.000071/2012-00</b>	
a. juízo	Procuradoria da República de Ribeirão Preto
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	01/03/12
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal Ré: Fit 01 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Fit Mirante do Sol
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito de supostas irregularidades no empreendimento sobre as condições de habitabilidade.  A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitados pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.  Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 14.279.420/12</b>	
a. juízo	Promotoria da Justiça de Habitação e Urbanismo da Cidade de São Paulo – SP.

b. instância	1ª instância
c. data de instauração	05/10/2012
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Residencial Paraná.
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito de eventuais violações a interesses difusos e coletivos, bem como à ordem urbanística. A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitados pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.  Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 14.161.1478/11</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Paulo – SP.
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	05/10/2012
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Residencial Itaquera Life
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito de supostos vícios construtivos no empreendimento Itaquera <i>Life</i> . A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitados pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.  Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 14.161.2260/12</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Paulo – SP.
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	23/01/12
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia e Itambé
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Envolve diversos empreendimentos
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito de suposta venda de unidade condominial já para outro consumidor, bem como divergências envolvendo valores indicados nos contratos entre Companhia e Caixa Econômica Federal.  A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitados pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.  Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 14.161.747/09-5</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Paulo – SP.
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	15/09/11
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Condomínio Horto do Ipe Life
f. principais fatos	Trata-se de inquérito para investigar legalidade de cláusula contratual de tolerância, excludente de responsabilidade e questões envolvendo a execução da construção.

	A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitados pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 43.0279.0000525/10-9</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo de SP
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	28/03/11
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Ré: Companhia e Gafisa S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Jardins da Barra
f. principais fatos	Trata-se de investigação para apurar necessidade de obtenção de RIVI previamente ao início da execução da obra. A Companhia apresentou manifestação para prosseguir com os atos e estudos tendentes à implementação de projeto viário e solicita a designação de nova reunião nesta D. Promotoria para apresentação de novo projeto de traçado do melhoramento público. Aguarda-se manifestação do Promotor.  A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitados pelo Promotor de Justiça e, por ora, a investigação prossegue normalmente.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Auto de infração 05938-D8</b>	
a. juízo	PROCON - SP
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	11/04/13
d. partes no processo	Autor Procon. Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 5.158.986,67
f. principais fatos	A Companhia foi autuada por suposta violação aos direitos do consumidor em razão do atraso de obra e disposição de cláusulas contratuais. A Companhia apresentou recurso contra a autuação e aguarda o processamento do mesmo.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Risco decorrente de eventual condenação ao pagamento do valor autuado.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil nº 007/09</b>	
a. juízo	2ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro - Núcleo Nova Iguaçu.
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	25.03.2008
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro - Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro - Núcleo Nova Iguaçu. Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Porto Life
f. principais fatos	Trata-se de Inquérito instaurado para investigar obras de saneamento básico e infraestrutura no Município de Nova Iguaçu.  Em relação à Companhia, em 31.03.11, foram protocolizados no MPE os documentos solicitados, através do Ofício nº 150/2011 (licenças e autorizações). Em 05.02.2012 verificou-se que o MPE ainda aguarda manifestação da Prefeitura acerca de ofício encaminhado
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possíveis readequações do empreendimento em razão de normas ambientais ou recomposições de danos ambientais, além do pagamento de multa.
i. valor provisionado, se houver provisão	Inestimável

Inquérito Civil nº 148/11/ NSG/CONS	
a. juízo	2ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de São Gonçalo
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	18.04.2011
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Empreendimento Bandeirantes Life
f. principais fatos	Trata-se de Inquérito Civil para apurar o atraso na entrega das obras do empreendimento Bandeirantes Life. A Companhia apresentou resposta ao inquérito.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.  A previsão de perda é inestimável.
i. valor provisionado, se houver provisão	Inestimável

Inquérito Civil nº 147/11/CONS	
a. juízo	1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de São Gonçalo
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	25.05.2011
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Empreendimento Itaúna Life
f. principais fatos	Trata-se de Inquérito Civil para apurar o atraso na entrega das obras do empreendimento Itaúna Life. A Companhia apresentou resposta ao inquérito.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.  A previsão de perda é inestimável.
i. valor provisionado, se houver provisão	inestimável

Inquérito Civil nº 926/2011	
a. juízo	2ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Consumidor e do Contribuinte – Capital/Rio de Janeiro
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	26.11.2011
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Rio de Janeiro Rês: Companhia e Caixa Econômica Federal
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Condomínio Residencial West Life, Estrada Posse 4.004, Bl. 04, Apartamento 102
f. principais fatos	Trata-se de inquérito civil instaurado a fim de apurar alegadas violações aos interesses de consumidores através de supostas cobranças indevidas. Em 15.12.2011, foi protocolada resposta ao inquérito civil pela Companhia, sob o fundamento de inexistência de violação a direito do consumidor.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Neste caso, o inquérito civil é um procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca de supostos danos causados ao interesse dos consumidores. De acordo com o entendimento do promotor que instaurou o inquérito civil pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial
i. valor provisionado, se houver provisão	Inestimável

Procedimento Preparatório nº 959/2011	
a. juízo	3ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Consumidor e do Contribuinte – Capital/Rio de Janeiro
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	12.09.2011
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Condominio Nova Maricá, Bloco 18, apartamento 302, São Gonçalo
f. principais fatos	Trata-se de procedimento preparatório a fim de apurar supostos óbices para a troca de imóveis comprados na planta, que ainda não ficaram prontos, a despeito do término do prazo de entrega. Em 12.9.2011, foi instaurado inquérito civil pelo Promotor de Justiça para expedição de ofício à Companhia a fim de que se manifeste acerca dos fatos que originaram a presente investigação, bem como a comunicação ao PROCONRJ e à ALERJ desta instauração para que proceda a operação de fiscalização.

g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Neste caso, o procedimento preparatório é um procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca de supostos danos causados ao interesse dos consumidores. De acordo com o entendimento do promotor que instaurou o inquérito civil pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial
i. valor provisionado, se houver provisão	Inestimável

Inquérito Civil nº 470 -2012	
a. juízo	1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Consumidor e do Contribuinte – Capital/Rio de Janeiro
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	31/07/2012
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Parma, West, Città e Pendotiba
f. principais fatos	Trata-se de notificação informando a instauração de Inquérito Civil pelo Ministério Público do Rio de Janeiro, para apurar atrasos de obra, cláusula de tolerância, isenção de impostos, despesas cartorárias e hipoteca sobre a construção.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Neste caso, o inquérito civil é um procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca de supostos danos causados ao interesse dos consumidores. De acordo com o entendimento do promotor que instaurou o inquérito civil pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial
i. valor provisionado, se houver provisão	Inestimável

Ação Civil Pública 29325-86.2008.8.10.0001	
a. juízo	2ª Vara de Fazenda Pública de São Luís do Maranhão
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	07.11.2008
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado do Maranhão (3ª Promotoria Especializada) Réus: Município de São Luís, Estado do Maranhão, Franere Comércio e Construções Imobiliárias Ltda., Gafisa S.A. e Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Condomínios Grand Park – Parque das Águas, Grand Park – Parque das Árvores e Grand Park – Parque dos Pássaros, totalizando R\$ 576.000,00
f. principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Maranhão onde questiona-se a concessão do Plano de Controle Ambiental realizado previamente ao início da obra, bem como as licenças prévia e de instalação emitidas. As rés foram citadas e apresentaram suas contestações com todas as licenças obtidas dos órgãos envolvidos. Em audiência foram prestados os esclarecimentos e determinada a expedição de ofícios aos órgãos. Os autos retornaram do órgão ambiental com modelo de termo de referência que está para análise das demandadas. Em 07/02/2012 deferido prazo à SEMA para apresentação de 02 técnicos para emissão de parecer do plano de controle ambiental. Em 15/8/2012 – Indicados os técnicos. Desde então, o processo encontra-se concluso.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro com a possível readequação do projeto do empreendimento
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 576.000,00

Ação Civil Pública nº 0011620-80.2008.8.17.0001 (001.2008.011620-6)	
a. juízo	18ª Vara Cível da Comarca de Recife (PE)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	31.03.2008
d. partes no processo	Autor: ADECON – Associação de Defesa da Cidadania e do Consumidor Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 50.000,00
f. principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública, na qual se questiona o lançamento de empreendimento imobiliário, sem indicação das informações a respeito do registro (Cartório e nº) na publicidade veiculada. Em 06/2012 – autos conclusos.
g. chance de perda	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Financeiro.
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 106.105,82

Ação Civil Pública nº 0059444-64.2010.8.17.0001	
a. juízo	2ª Vara Cível da Comarca de Recife (PE)

b. instância	1ª instância
c. data de instauração	17.10.2010
d. partes no processo	Autor: ADECON – Associação de Defesa da Cidadania e do Consumidor Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$100.000,00
f. principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública, na qual se questiona o lançamento de empreendimento imobiliário, sem indicação de informações a respeito do registro (Cartório e nº) na publicidade veiculada – Sentença parcialmente procedente. Em 01/04/2013 - Interposto Recurso Apelação.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Financeiro.
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$125.663,89

PIP nº 091/2010	
a. juízo	Administrativo (PE)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	12.08.2010
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Pernambuco Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor inestimável
f. principais fatos	Trata-se de Procedimento de Investigação Preliminar, onde se requer esclarecimentos acerca de alagamento provocado por construção de um conjunto habitacional em Piedade (Jangadeiro Life). Em setembro de 2010 foram pProtocolados esclarecimentos. Em 12/09/2011 a 3ª Promotoria de Justiça de Jaboatão encontra-se sem promotor e sem previsão de chegada de outro promotor, motivo pelo qual todas as investigações preliminares estão paradas.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Financeiro tão somente.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há.

Inquérito Civil Público nº. 280/10 (MPRJ 2010.0702582)	
a. juízo	2ª Promotoria de Tutela Coletiva de Campos dos Goytacazes
b. instância	-
c. data de instauração	16.09.2010
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro Investigada: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Atraso na conclusão das obras do empreendimento Mondrian Life, tendo sido formulado TAC a fim de viabilizar termo de distrato dos interessados na rescisão da promessa de compra de venda das unidades do empreendimento Em 23.02.2011: Audiência Pública realizada junto à Promotoria da 2ª Tutela Coletiva do Núcleo Campos dos Goytacazes. 16/05/2011: Apresentamos manifestação sobre a proposta de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) apresentada pelo Ministério Público. 16/06/2011: Comparecimento na audiência pública para discussão dos termos do TAC. 01/07/2011: Protocolo de restituição da minuta do Compromisso de Ajustamento de Conduta assinado pelos representantes legais da Companhia. 12/09/2011: Fase de cumprimento do Compromisso de Ajustamento de Conduta. 06/10/2011: Fase de cumprimento do Compromisso de Ajustamento de Conduta, especialmente para a formalização do termo de distrato dos interessados na rescisão da promessa de compra de venda das unidades do empreendimento. Processo sem andamento em 2012.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Perdas financeiras para a Companhia em valor inestimável
i. valor provisionado, se houver provisão	Inestimável

Processo nº 0050434-52.2012.8.16.0001	
a. juízo	3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba (PR)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	03.10.2012
d. partes no processo	Autora: Construtora Pacrisa Ltda Ré: Fit 15 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fit 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, Gafisa S/A
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$6.215.497,79
f. principais fatos	Trata-se de ação sob o fundamento de que houve rescisão imotivada do contrato de construção, havendo ainda saldo a receber em razão de serviços contratados A Companhia contestou a ação e distribuiu reconvenção. Processo em fase de instrução (solicitada produção de prova testemunhal e pericial).
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso	Perdas financeiras para a Companhia.

de perda do processo	
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 3.325.352,89

Processo nº 2032181-46.2009.8.21.0001	
a. juízo	4ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre (RS)
b. instância	Judicial - 1ª instância
c. data de instauração	20.07.2009
d. partes no processo	Autora: Companhia Ré: Mérica Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$6.215.497,79
f. principais fatos	Indenização por quebra de contrato de empreitada global, relativa aos empreendimentos Fig. I e II, JK I e II, Nicolau e Papa João XXIII. Houve paralisação de obra por má gestão da Mérica Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo que 80% dos protestos sofridos pela Companhia no Brasil foram causados pela Mérica Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos últimos meses de parceria. A rescisão do contrato de parceria impactou nas entregas das obras, ocasionando impactos nos consumidores. Desde 28 de Janeiro de 2013, o processo está em carga com perito nomeado pelo Juízo.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Perdas financeiras para a Companhia.
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 3.525.958,15

Processo nº 0365511-92.2009.8.21.0001	
a. juízo	10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre
b. instância	Judicial – 1º grau
c. data de instauração	06/02/2009
d. partes no processo	Autora: Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 2.124.105,88
f. principais fatos	Empresa pleiteia indenização em decorrência de acordo operacional com a Companhia. Não há o acordo formalmente assinado, todavia, existem evidências (emails e documentos) que indicam a realização dos projetos pela empresa autora. Ação esta contingenciada em R\$ 2.124.105,88, em decorrência de perícia técnica realizada no processo. Trata-se de ação indenizatória, onde a Autora reclama indenização pelos projetos desenvolvidos, orçados em R\$932.573,95, mais lucros cessantes na base de 10% do valor dos empreendimentos que seriam realizados, com base no Termo de Acordo Operacional (TAO) firmado com a Companhia em 2007. A Companhia apresentou defesa baseada em documentos de forma a justificar a rescisão contratual por ato praticado pela Autora Atualmente será dada vista as partes do retorno das cartas precatórias, para posterior designação de audiência de instrução e julgamento.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização em valores a serem atualizados, conforme perícia técnica.
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 2.124.105,88

Processo nº 0000275-71.2013.8.16.0001	
a. juízo	12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba
b. instância	Judicial – 1º grau
c. data de instauração	07/01/2013
d. partes no processo	Autor: Estil Administração de Bens Ltda. Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 8.240.000,00
f. principais fatos	Empresa pleiteia indenização correspondente ao pagamento do valor do sinal de negócio e da possível indenização complementar, bem como dos danos materiais superiores ao valor das arras. Trata-se de ação onde o pleito envolve distrato de terreno e suposta indenização por perdas e danos. A Companhia já apresentou contestação em março/2013. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização em valores a serem atualizados.
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 8.240.000,00

Processo nº 0046.12.0030005	
a. juízo	Ministério Público Estadual
b. instância	Administrativa
c. data de instauração	12/06/2012
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado do Paraná Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Rescisão de contrato de 3 adquirentes do Fit Marumbi
f. principais fatos	Trata-se de processo administrativo em que se determinou a notificação da Companhia para que prestasse informações sobre as reclamações feitas pelos consumidores. Sob a alegação de que a obra

	encontra-se atrasada, eles pretendem a rescisão do contrato com a devolução dos valores pagos. Em manifestação a Companhia registrou que tem interesse em resolver amigavelmente a questão. O processo se encontra na assessoria para parecer.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Tão somente a rescisão com a devolução atualizada dos valores pagos pelos consumidores.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil Público n.º 1.23.000.000450/2013-75</b>	
a. juízo	Administrativo – PA
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	18/04/2013
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Danos materiais não mensurados.
f. principais fatos	Trata-se de Inquérito civil inicialmente promovido pelo Ministério Público Estadual com base na reclamação feita pelos moradores do condomínio Mirante do Lago, os quais alegam supostas irregularidades na aprovação e execução do empreendimento em desacordo com o memorial descritivo da obra. Na audiência realizada em 06/12/2012 foi concedido o prazo de 15 dias para que a empresa realize vistoria nos pontos apontados pelos reclamantes e apresente projeto de execução de reparos com prazos para realiza-los. Em 25/01/2013 peticionamos juntando o relatório de obras. O MPE declinou competência para o Ministério Público Federal em razão de ter sido constatado que os imóveis receberam recursos do Sistema Financeiro de Habitação e do FGTS, fazendo com que a demanda envolva diretamente a Caixa Econômica Federal. Em 18/04/2013 recebemos notificação solicitando informações sobre a realização dos ajustes no Condomínio, a fim de instruir o Inquérito Civil Público 1.23.000.000450/2013-75. Em 30/04/2013 protocolamos petição informando que todos os itens relacionados a este procedimento foram concluídos, restando somente a quadra de esportes, a qual se encontra em fase de conclusão.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Neste caso, o inquérito civil é um procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca de supostos danos causados ao interesse dos consumidores. De acordo com o entendimento do promotor que instaurou o inquérito civil pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Inquérito Civil n.º 014/2011</b>	
a. juízo	Administrativo – PA
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	24/04/12
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Danos materiais não mensurados.
f. principais fatos	Trata-se de Inquérito civil promovido pelo Ministério Público com base na reclamação feita pelos moradores do condomínio Mirante do Parque, os quais alegam vícios de acabamento com a necessidade de reforço estrutural do empreendimento e atraso na obra. Na audiência realizada 04/12/2012 foi determinado que seja realizada uma vistoria no local pela Equipe Técnica do Ministério Público (GTI). Em 11/03/2013 foi protocolada petição prestando informações.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Neste caso, o inquérito civil é um procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca de supostos danos causados ao interesse dos consumidores. De acordo com o entendimento do promotor que instaurou o inquérito civil pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando evitar disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Procedimento Administrativo nº 201200358015</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de Goiás – 15ª Promotoria de Justiça da Comarca de Anápolis/GO
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	12/12/2012
d. partes no processo	Autor: Promotoria de Justiça da Comarca de Anápolis/GO Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Possibilidade de aplicação de multa em virtude do descumprimento do PRAD e instauração de Ação Civil Pública



f. principais fatos	O Ministério Público encaminhou o Ofício nº 280/2012 – 15ª PJ à Prefeitura requerendo informações atualizadas quanto ao cumprimento do Plano de Recuperação de áreas Degradadas (PRAD) apresentado pela Companhia em relação ao empreendimento Residencial Toulouse Life. O descumprimento do PRAD se deu em razão de inviabilidade diante das obras públicas realizadas no local pela Prefeitura de Anápolis. O MP direcionou, em 07/02/2013, Ofício a Prefeitura de Anápolis solicitando esclarecimentos e orientação sobre nova execução do PRAD, já que a área será antropizada.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro para a Companhia
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Ação Civil Pública - 183194-61.2011.8.29.0011</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	03/05/2011
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Goiás Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Discussão sobre atraso no financiamento das unidades
f. principais fatos	- 03/05/2011 – Ajuizada a Ação Civil Pública. - 05/07/2011: Protocolada Contestação pela Companhia. - 04/12/2011: Realizada inspeção judicial no empreendimento. - 28/03/2012: Protocolada pela Companhia petição especificando as provas que pretende produzir. - 11/04/2012: Protocolada pelo Ministério Público petição acerca da produção de provas. - Aguarda-se publicação de edital desde 25/09/2012. - Interpusemos AI, pendente de julgamento, contra a decisão proferida em março de 2013, indeferindo a prova pericial requerida.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro e dano à imagem da Companhia
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 50.000,00

<b>Ação Civil Pública - 2005.38.00.020.244-5 (JF) ou 0492365-17.2005.8.13.0027 (Justiça Comum)</b>	
a. juízo	22ª Vara Federal Belo Horizonte/04ª Vara Cível de Betim
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	07/06/2005
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Bloco 34 do Residencial Espanha
f. principais fatos	Trata a espécie de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público de Minas Gerais contra a Companhia e contra o Município de Betim, pretendendo, dentre outros pedidos, a demolição do bloco 34 e indenizações para os proprietários.  Em despacho inicial o d. Juízo da Comarca de Betim, concedeu liminar antecipando parcialmente os efeitos da tutela, sob pena de multa diária.  A Companhia apresentou contestação e manifestou no sentido de incluir a CEF no pólo passivo. Declaração de incompetência absoluta da Justiça Estadual e com a remessa dos autos para a Justiça Federal de Minas Gerais. O Juiz da comarca de Betim deu-se por incompetente para conhecer e julgar a ação, revogou a liminar e determinou a remessa dos autos para a Justiça Federal.  Após a remessa dos autos à Justiça Federal, foi proferido despacho pelo Juiz daquela justiça especializada declarando a sua incompetência absoluta, face à ausência de interesse da CEF na lide, sendo certo que contra este despacho foi interposto Agravo de Instrumento para o TRF. Foi negado provimento ao Agravo de Instrumento interposto (2006.01.00.013990-2), tendo sido opostos Embargos de Declaração os quais não foram acolhidos, ensejando a interposição de Recurso Especial, ainda pendente de análise. Os autos foram remetidos para a Comarca de Betim. No dia 22/08/2012 os autos foram entregues ao Ministério Público. As partes peticionaram em 06/12/2012 especificando provas. Aguarda decisão quanto às provas.
g. chance de perda	Possível
h. valor provisionado, se houver provisão	R\$303.274,93

<b>Processos 1433707-11.2009.8.13.0231 e 1513367-54.2009.8.13.0231</b>	
a. juízo	2ª Vara Cível de Ribeirão das Neves
b. instância	1ª instância

c. data de instauração	11/05/2009 e 03/08/2009
d. partes no processo	Autor: Sebastião da Silva Mendonça e outros Rês: Companhia e Caixa Seguros.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	O valor da causa da Cautelar é R\$ 500.000,00 e o da Ordinária é R\$ 2.592.000,00. Cumpre destacar que a liminar foi cumprida e as famílias removidas temporariamente.
f. principais fatos	<p>Cautelar - Trata-se de pedido liminar de desocupação do bloco 23 do Condomínio Capela e consequente alojamento das 18(dezoito) famílias em casas de aluguel, apartamentos ou hotéis próximos à região, ajuizada inicialmente perante a 14ª Vara da Justiça Federal. Posteriormente foi declinada a competência para a 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão das Neves. A medida cautelar foi ajuizada em face da Companhia, da Caixa Econômica Federal e da Caixa Seguros. Na inicial, aduzem os autores que, lastreados em "laudo pericial" elaborado por engenheiro (em 2004), bem como laudos da defesa Civil (2009) e do Corpo de Bombeiros (2009), o bloco de apartamentos acima citado apresenta problemas estruturais. A liminar foi concedida, determinando a retirada de todos os moradores do bloco 23 do res. Capela com multa diária, limitada ao valor correspondente ao dobro do valor de mercado de cada unidade habitacional objeto da ação. A Companhia providenciou 2 laudos com peritos comprovando que não existem riscos estruturais, bem como conseguiu um parecer da defesa civil concordando com os argumentos e laudos entregues.</p> <p>Após o cumprimento da liminar o Juiz proferiu despacho determinando a realização da Perícia, que já esta sendo realizada.</p> <p>Ordinária – Os Autores requerem indenização por danos morais e materiais, alegando os vícios apontados na cautelar. A Perícia foi realizada e concluiu pela inexistência de qualquer risco de estrutural do bloco 23. Concluiu, ainda, que a ausência de manutenção, pelos Autores, contribuiu para o aparecimento das avarias no bloco. A perícia foi finalizada e a conclusão favorável à Companhia.</p> <p>- Aguarda decisão de primeiro grau e julgamento dos Recursos Especiais admitidos pelo STJ.</p>
g. chance de perda	Provável (cautelar) e possível (principal)
h. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 241.920,00 (cautelar) e R\$881.035,92 (principal)

<b>Processo 0420637.46.2010.8.13.0024</b>	
a. juízo	10ª Vara Cível de Belo Horizonte
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	12/02/2010
d. partes no processo	Autor: Airton Moreira Alves e outros Rês : Companhia e outra
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 730.695,00
f. principais fatos	<p>Trata-se de ação ordinária c/c pedido de liminar de inversão de ônus da prova distribuída por dependência ao processo nº 0024.06.238041-5. Alega-se que em virtude de trincas, infiltrações, deslocamento de gesso, fendas, exposições das ferragens internas e etc os moradores do bloco 09 do Cd. Capela alegam que o bloco apresenta defeito estrutural, razão pela qual pleiteiam a reforma das unidades, indenização por danos morais e materiais e multa relativa a demora na entrega dos apartamentos.</p> <p>Já apresentamos contestação e o processo encontra-se em fase de instrução, tendo sido determinada a realização de prova pericial de engenharia. A perícia foi realizada, não foi desfavorável à Companhia. Aguarda sentença.</p>
g. chance de perda	Possível
h. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 730.695,00

<b>Processo nº 0056.11.005586-2 – Ação Civil Pública</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível de Belo Horizonte
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	15/03/2011
d. partes no processo	Autor: Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais Rês: Companhia

e. valores, bens ou direitos envolvidos	Em cumprimento à liminar deferida, as chaves dos 97 compradores discriminados na matrícula foram depositadas em Juízo, assim, como este era o único pedido da ação, não existem valores envolvidos, apenas para pagamento de eventual sucumbência (custas e honorários advocatícios).
f. principais fatos	Trata-se a presente de Ação Civil Pública através da qual foi requerida a entrega das chaves de 97 clientes do Res. San Pietro. Foi deferida liminar determinando a entrega e, em cumprimento a ela as chaves foram depositadas em Juízo, o que fez com que a ação, inclusive, perdesse seu objeto. Concluso para decisão desde 27/02/2013.
g. chance de perda	Remota.
h. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 16.000,00

Processo 0024.98.156669-8	
a. juízo	6ª Vara Cível de Belo Horizonte
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	30/12/1998
d. partes no processo	Autor: Tânia Márcia Torres Brandão Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Indenização decorrente de morte do engenheiro civil, que era cônjuge da Autora, assassinado dentro do canteiro ao pagar os empregados da obra.
f. principais fatos	A Autora apresentou petição de cumprimento de sentença na qual já está incluída a multa de 10% do 475 J, totalizando R\$ 790.789,06, sendo certo que apresentamos Carta de Fiança para garantir a execução R\$ 1.028.026,00, que é 30% superior ao valor executado, nos termos exigidos pelo § 2º do art. 656 do CPC. Após a lavratura do termo de penhora, foi apresentada a Impugnação ao Cumprimento de Sentença, ainda não decidida. Juiz determinou liquidação da condenação pela contadoria que chegou ao valor de R\$610.007,00. Aguarda decisão do juiz quanto à fixação do valor devido.
g. chance de perda	Provável
h. valor provisionado, se houver provisão	R\$610.007,00.

Processo 0024.10.149891-3	
a. juízo	20ª Vara Cível de Belo Horizonte
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	10/06/2010
d. partes no processo	Autor: Silas Campos Moreira e outra Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Indenização decorrente de morte de prestador de serviços em obra da Companhia
f. principais fatos	Os autores são dependentes legais de Widson Lindomar Moreira, falecido em um acidente ocorrido em 18/06/2007 em prédio construído pela Companhia. Foi realizada Audiência de Conciliação no dia 23/09/2011 e, após, os autos foram conclusos. As denúncias requeridas na defesa foram deferidas, para determinar a integração da AVW Construtora e do Condomínio do Residencial Safira na contenda, com a consequente citação de ambos os denunciados, para apresentarem suas respectivas respostas, nos termos do artigo 75, do CPC.
g. chance de perda	Possível
h. valor provisionado, se houver provisão	R\$622.093,35

Ação Declaratória c/c indenizatória (Processo nº 2007263-23.2012.8.13.0024)	
a. juízo	19ª Vara Cível de Belo Horizonte (MG)
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	20/12/2012
d. partes no processo	Autora: Vettori Construtora Ltda Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos	R\$ 5.000.000,00;

envolvidos	
f. principais fatos	Trata-se de Ação de Rescisão Contratual c/c Perdas e Danos, em que alega a parte Autora ter celebrado "Acordo" com a Companhia para construção de três conjuntos residenciais multifamiliares, pelo modelo PMG, havendo ainda saldo contratual a receber, apesar do distrato unilateral praticado.  Ainda não iniciou o nosso prazo para apresentarmos Contestação.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro para a Companhia
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$1.000.000,00

(Processo nº 1192304-46.2013.8.13.0024)	
a. juízo	15ª Vara Cível de Belo Horizonte (MG)
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	19/03/2013
d. partes no processo	Autora: Raro Construtora Ltda Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.731.516,37
f. principais fatos	Alega a parte Autora ter celebrado três contratos denominados " <u>Contrato de Franquia</u> ", em outubro de 2007, para edificar e construir obras em terrenos da Companhia, havendo ainda saldo contratual a receber, apesar do distrato praticado. Ainda não iniciou o nosso prazo para apresentarmos Contestação.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro para a Companhia
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$865.758,18

#### iv. Ambientais

Há inquéritos civis e procedimentos preparatórios de inquérito civil em curso envolvendo a Companhia, instaurados pelos Ministérios Públicos Estaduais, para apurar possíveis danos ambientais causados pelas atividades da Companhia.

Tais inquéritos e procedimentos poderão, eventualmente, resultar no ajuizamento de ações civis públicas de cunho ambiental contra a Companhia e os fatos que lhes deram origem poderão, também, resultar em eventuais desdobramentos no campo administrativo e criminal. Entretanto, à exceção dos processos/inquéritos civis indicados abaixo, com base na informação disponibilizada, a Companhia não acredita que estas questões sejam, ou possam ser, consideradas relevantes para suas atividades ou condição financeira, uma vez que se trata de consequência das atividades corriqueiras desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas, no entanto, em razão da aplicação de eventuais multas pelos órgãos competentes a Companhia mantém provisionado aproximadamente R\$27 mil.

Dentre as ações ambientais em que a Companhia e suas controladas figuram no pólo passivo ou ativo, as individualmente relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas e que não estão sob sigilo encontram-se abaixo descritas:

Ação Civil Pública nº 635/2009	
a. juízo	10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	16.03.2009
d. partes no processo	Autor: Ministério Público de São Paulo Réus: (i) Fit 09 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Bild Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e (iii) Construtora Perdiza Villas Boas Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Empreendimento imobiliário em terreno localizado na Quadra 27, do loteamento denominado "Parque dos Lagos", no Município de Ribeirão Preto/SP, situado entre as vias públicas da Rua Sargento Bueno, Avenida Henry Nestlé e Rua Leonardo Gonçalves.
f. principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública onde se apura suposta existência de uma nascente de água ("Lagoa do Saibro") em área externa marginal ao terreno. Pedido de tutela antecipada indeferido. A Companhia ofereceu contestação com estudos técnicos esclarecendo que não há no local lagoa natural. Foi proferida sentença em 04.04.2012 julgando improcedente a ação com relação aos réus Fit 09 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Construtora Perdiza Villas Boas Ltda.; e julgando extinto o processo sem julgamento do mérito, em relação ao réu Bild Desenvolvimento Imobiliário Ltda. Processo em fase de recurso de apelação interposta pelo Ministério Público.
g. chance de perda	Remoto
h. análise do impacto em caso de perda do	Impactos de ordem financeira decorrentes da eventual necessidade de adequação do empreendimento à área de preservação permanente, em vista da necessidade de sua recuperação e impactos na utilização do entorno

processo	do empreendimento.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

Processo Administrativo nº 02018.000739/2011-19	
Juízo	Administrativo
Instância	1ª instância
Data de instauração	03.06.2011
Partes no processo	Autuante: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, Superintendência de Belém – Pará. Autuada: FIT SPE 25 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.500.000,00
Principais fatos	Trata-se de Auto de Infração com Imposição de Penalidade de Multa – AIIPM lavrado pelo IBAMA, pela suposta conduta de instalar obra da construção civil sem licença válida outorgada pela autoridade ambiental competente, infringindo o artigo 225, § 1º, inciso IV, da Magna Carta; os artigos 70 e 72 da Lei 9.605/1998; e os artigos 3º, incisos II e VII, e 66, do Decreto Federal 6.514/2008. No momento, aguarda-se análise da defesa administrativa.
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes da eventual necessidade do pagamento da multa e reparação do dano.
Valor provisionado, se houver provisão	R\$ 1.500.000,00

Inquérito Civil nº 033/08	
a. juízo	16ª Promotoria de Habitação e Urbanismo de Santo André (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	16.06.2008
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo - 16ª Promotoria de Habitação e Urbanismo de Santo André Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Condomínio Residencial Córdoba
f. principais fatos	O Inquérito Civil visa apurar eventual construção sobre área de proteção ambiental. A Companhia. apresentou os documentos relativos a licença prévia e de instalação que estão em análise. Por outro lado, conforme definido pela prefeitura, o empreendimento será enquadrado no processo de anistia pela Prefeitura Municipal de Santo André, que visa regularizar edificações de uso residencial unifamiliar, multifamiliar de pequeno porte.
g. chance de perda	Remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é um procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca de danos ou possibilidade de dano ao meio ambiente. Pode ser ajuizada Ação Civil Pública pode determinar a reparação ou compensação de danos ambientais e aos consumidores. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) pode ser assinado, visando evitar a disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

Inquérito Civil nº 033/08	
a. juízo	16ª Promotoria de Habitação e Urbanismo de Santo André (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	16.06.2008
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo - 16ª Promotoria de Habitação e Urbanismo de Santo André Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Condomínio Residencial Córdoba
f. principais fatos	O Inquérito Civil visa apurar eventual construção sobre área de proteção ambiental. A Companhia apresentou os documentos relativos a licença prévia e de instalação que estão em análise. Por outro lado, conforme definido pela prefeitura, o empreendimento será enquadrado no processo de anistia pela Prefeitura Municipal de Santo André, que visa regularizar edificações de uso residencial unifamiliar, multifamiliar de pequeno porte.
g. chance de perda	Remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O inquérito civil é um procedimento investigatório que visa informar o Ministério Público acerca de danos ou possibilidade de dano ao meio ambiente. Pode ser ajuizada Ação Civil Pública pode determinar a reparação ou compensação de danos ambientais e aos consumidores. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) pode ser assinado, visando evitar a disputa judicial.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

Processo 02006.000257/2009-83	
a. juízo	Administrativo (BA)
b. instância	2ª instância
c. data de instauração	16.02.2009
d. partes no processo	Autor: IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente Ré: Città Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (sociedade entre a Companhia e OAS Empreendimentos S.A.)
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.800.000,00
f. principais fatos	<p>Trata-se de processo administrativo instaurado pelo IBAMA, em razão de alegada inadequação do empreendimento Villa Allegro às leis de proteção ambiental, referente ao recuo em relação a suposta área de proteção ambiental.</p> <p>A Companhia já apresentou sua defesa administrativa. Em 19.01.2010 foi realizada a vistoria no local do empreendimento, a qual resultou em emissão de relatório elaborado pelo Departamento Jurídico do IBAMA. Em 16.08.2010, foi protocolizado recurso administrativo, arguindo, inclusive duas nulidades que, posteriormente, foram reconhecidas pelo IBAMA. Alegações final apresentadas em 08.09.2010.</p> <p>Em 19/01/2011 foi apresentado Recurso Administrativo. Em 18/08/2011 foi recebida notificação dando ciência as partes acerca da subsistência do Auto de Infração. Em 08/09/2011 foi protocolizado novo recurso administrativo, tendo este sido remetido para PFE em 12/09/2011. Aguardando julgamento. No exercício de 2012 não houve movimentação no processo.</p>
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Possíveis readequações do empreendimento em razão de normas ambientais ou recomposições de danos ambientais, além do pagamento de multa.
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 1.800.000,00

**4.4. Processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estão sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas são parte e cujas partes contrárias são administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas**

<b>Processo nº 0002576-74.2011.5.02.0009</b>	
a. juízo	9ª Vara do Trabalho de São Paulo (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	03.11.2011
d. partes no processo	Autor: C. E. D. A. T. Réu: Companhia e Gafisa S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Consignação do depósito extrajudicial no valor de R\$537.011,40, para o exercício de opções de compra de 205.000 ações da Companhia. Valor: R\$2.400.000,00
f. principais fatos	Alega o Autor que por ter sido nomeado ao cargo de Diretor Presidente (CEO) da Companhia, teria direito ao programa de remuneração variável a longo prazo, consubstanciado em contrato de opção de compra de ações ( <i>stock option</i> ), possuindo direito ao exercício antecipado, apesar de sua saída da empresa. A Companhia foi citada em setembro de 2012. A audiência inicial foi realizada em 06/09/2012 sem acordo. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro tão somente
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 600.000,00

<b>Processo nº 0001196-81.2010.5.05.0004</b>	
a. juízo	4ª Vara do Trabalho de Salvador (BA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	26.10.2010
d. partes no processo	Autor: R. T. F. Rês: Companhia (1ª ré) e Gafisa S.A. (2ª ré)
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Equiparação salarial com outros diretores da época; horas extras; indenização correspondente a 120.000 ações que deixou de receber em razão da dispensa; declaração de que as <i>stock options</i> correspondem a parcela salarial e sua incorporação e reflexo em todas as verbas; integração dos valores pagos pela Cia com aluguel, condomínio, celular e cartão de crédito no salário; adicional de transferência. Valor: R\$2.764.645,82
f. principais fatos	A audiência foi realizada sem acordo e o processo ainda está em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro tão somente
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$500.000,00

<b>Processo nº 0000246-20.2011.5.05.0010</b>	
a. juízo	10ª Vara do Trabalho de Salvador (BA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	01.03.2011
d. partes no processo	Autor: F. C. Rês: Companhia (1ª ré) e Gafisa S.A. (2ª ré)
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Justiça gratuita, sucessão empresarial Companhia x Gafisa S.A., devolução de CTPS, equiparação salarial com Rogério Tavares e respectiva diferença salarial, horas extras, natureza salarial de stock option (100.000 ações) natureza salarial de aluguel, condomínio, celular e cartão de crédito, adicional de transferência, férias, dano moral, multa do 477, honorários advocatícios. Valor: R\$2.780.735,13
f. principais fatos	A audiência foi realizada sem acordo e o processo ainda está em fase instrutória. Foi proferida sentença julgando procedente em parte os pedidos. Companhia interpôs recurso. Aguardando julgamento.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro tão somente
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$94.000,00

<b>Processo nº 01704.2009.018.03.00.8</b>	
a. juízo	18ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG
b. instância	2ª instância
c. data de instauração	03.12.2009
d. partes no processo	Autor: A. A. M. V. Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Declaração de vínculo empregatício do diretor estatutário, no período de 1º de julho de 1997 a 05 de junho de 2009; integração à parte da remuneração dos valores recebidos sem anotação na CTPS; adicional de transferência; férias; 13º salários; indenização por tempo de serviço; pagamento das verbas rescisórias; indenização por danos morais; substituição do Autor por novos avalistas em seus

	negócios; multa do artigo 477. Valor: R\$1.950.959,47
f. principais fatos	A audiência foi realizada sem acordo. Colhido depoimento de testemunhas de ambas as partes. A ação foi julgada parcialmente procedente. Em 15.06.2011 o Tribunal Regional rejeitou o recurso do reclamante e acolheu parcialmente pedidos da Companhia para afastar o reconhecimento do vínculo empregatício (enquanto diretor estatutário e não reconheceu a site letter) revisando a condenação para R\$ 190.000,00. Em 14.07.2011 a Companhia e o reclamante apresentaram recurso ao Tribunal Superior (Brasília). Em 23.09.2011 o Tribunal Superior rejeitou ambos os recursos. Em 30.09.2011 a Companhia e o reclamante apresentaram novo recurso ao Tribunal Superior, os quais estão pendentes de julgamento. Em 05.04.2013 foi dado vista ao reclamante dos Embargos de Execução interposto. Na data de 15.04.2013 foi dado vista dos Embargos de Execução para o INSS.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro tão somente
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 207.026,30

Processo nº 01782.2009.004.03.00.0	
a. juízo	4ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	18.12.2009
d. partes no processo	Autor: P. R. Q. Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Integração à remuneração dos valores recebidos sem anotação na CTPS e a título de salário <i>in natura</i> ; diferenças salariais decorrentes de redução salarial; adicional de transferência; comissões sobre vendas de imóveis; férias; indenização por danos morais; FGTS; honorários advocatícios; multa do artigo 467 da CLT.
f. principais fatos	Alega o Autor que recebia salário a parte, sem anotação na CTPS ou registro em folha de pagamento e a título de salário <i>in natura</i> ; que houve redução em seu salário; que foi transferido provisoriamente de Belo Horizonte para São Paulo e Recife, sem receber o respectivo adicional; que não gozou férias; embasa o pedido de danos morais no fato de a Companhia tê-lo mantido como responsável técnico de todas as obras, em abuso de direito. Em 05.04.2011 foi proferida sentença acolhendo parcialmente os pedidos para condenar a Companhia a pagar diferenças salariais, adicional de transferência, reflexos do salário extra folha e salário <i>in natura</i> , o que representou uma condenação no valor de R\$ 698.615,78. Em 06/07/2011 a Companhia e o reclamante apresentaram recursos ao Tribunal Regional. Em 29.09.2011 o Tribunal Regional rejeitou o recurso da Companhia e acolheu o Recurso do reclamante para estender as diferenças salariais para os meses de junho a agosto de 2009 acrescidas de reflexos. Em 04.11.2011 a Companhia ingressou com recurso para o Tribunal Superior (Brasília). Em 16.12.2011 o Tribunal Superior negou o recurso. 29.04.2013 – Autos conclusos para julgamento do Agravo de Petição.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro tão somente
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 855.349,41

Processo nº 0000338-60.2010.5.01.0069	
a. juízo	Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região
b. instância	1ª instância. Em fase de liquidação/apuração de cálculos.
c. data de instauração	08.04.10
d. partes no processo	Autor: A. das N. de L. Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Trata-se de reclamação trabalhista envolvendo ex agente de vendas que postulou horas extras e diferenças de comissão com base no valor de 6% sobre o VGV (valor geral da venda) e seus reflexos.
f. principais fatos	Decisão transitou em julgado condenando a Companhia ao pagamento de horas extras e diferenças de comissão. Atualmente o processo esta com Perito para retificar os cálculos conforme impugnação apresentada pela Companhia.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento do valor devido conforme apurado em liquidação.
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 1.713.439,95

Processo nº 0002043-82.2011.5.03.0011	
a. juízo	11ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	28/10/2011
d. partes no processo	Autor: P. E. B. L. Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos	Período sem CTPS anotada, salário por fora, salário <i>in natura</i> , horas extras, redução salarial, verbas



envolvidos	rescisórias, férias não gozadas, RSR, multa do art. 477 da CLT, danos morais, adicional de transferência e honorários advocatícios.
f. principais fatos	Em 05.12.2011 realizada audiência sem acordo, que foi adiada para oitiva das testemunhas da reclamada e do reclamante em outros Estados. Foram ouvidas testemunhas da Companhia e do reclamante. Na data de 19.02.2013 foi publicada intimação informando que a audiência de Instrução foi adiada para 05.09.2013 às 11h10min, com inclusão do feito na pauta de sessões e mantidas as cominações anteriores. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro tão somente
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 828.729,33

**4.5. Impactos em caso de perda e valores envolvidos em processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas são parte**

<b>Procedimento Arbitral – Companhia (na qualidade de sucessora de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.) - Processo nº 22/2009</b>	
a. valores, bens ou direitos envolvidos	Arbitragem que versa sobre inadimplementos contratuais. Existe pleito indenizatório, ainda sem conteúdo econômico definido.
b. análise do impacto em caso de perda do processo	Não recebimento de indenização e possível pagamento de valores.
c. valor provisionado, se houver provisão	Não há

<b>Procedimento Arbitral – Companhia – Processo nº 12/11</b>	
a. valores, bens ou direitos envolvidos	Arbitragem que versa sobre inadimplemento do contrato de construção de obra Fit Vivai, indenização e abandono.
b. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento dos valores pleiteados.
c. valor provisionado, se houver provisão	Não há.

<b>Procedimento Arbitral – Companhia – Processo nº 26/2011</b>	
a. valores, bens ou direitos envolvidos	Arbitragem que versa sobre descumprimento contratual e má-gestão dos empreendimentos desenvolvidos pelas partes, o que supostamente tornou impossível a manutenção da parceria outrora existente.
b. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento dos valores pleiteados.
c. valor provisionado, se houver provisão	R\$12.000.000,00, risco possível

**4.6. Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estão sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, em que a Companhia ou suas controladas são parte**

***i. Trabalhistas***

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 2.238 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que mais de 70% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2011, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia e suas controladas somavam, aproximadamente, R\$117,4 milhões. Na mesma data, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante aproximado de R\$36,3 milhões.

Aproximadamente 2.238 processos judiciais trabalhistas	
a. valores envolvidos	Aproximadamente R\$117,4 milhões
b. valor provisionado, se houver	R\$36 milhões, em 31 de dezembro de 2012
c. prática do emissor ou de sua controlada que causou tal contingência	Processos resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que destas reclamações trabalhistas mais de 70% foram propostas por empregados de empresas terceirizadas

***ii. Tributários e previdenciários***

A Companhia é parte em alguns processos de natureza tributária e previdenciária envolvendo valor total de contingência passiva estimado, em 31 de dezembro de 2012, em aproximadamente R\$3,1 milhões.

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências tributárias e previdenciárias no montante de R\$134,3 mil.

***iii. Cíveis***

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia e suas controladas figuravam como partes em 4.780 ações cíveis, cujos valores envolvidos totalizavam aproximadamente R\$453,2 milhões. Na mesma data, a Companhia e suas controladas figuravam no pólo passivo de 4.582 ações cíveis, perfazendo o valor total envolvido de aproximadamente R\$355,6 milhões. Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia mantinha provisão para questões relativas às suas pendências judiciais cíveis em montante aproximado de R\$27,8 milhões.

***iv. Ambientais***

Há inquéritos civis e procedimentos preparatórios de inquérito civil em curso envolvendo a Companhia, instaurados pelos Ministérios Públicos Estaduais, para apurar possíveis danos ambientais causados pelas atividades da Companhia.

Tais inquéritos e procedimentos poderão, eventualmente, resultar no ajuizamento de ações civis públicas de cunho ambiental contra a Companhia e os fatos que lhes deram origem poderão, também, resultar em eventuais desdobramentos no campo administrativo e criminal. Entretanto, à exceção dos processos/inquéritos civis indicados abaixo, com base na informação disponibilizada, a Companhia não acredita que estas questões sejam, ou possam ser, consideradas relevantes para suas atividades ou condição financeira, no entanto, em razão da aplicação de eventuais multas pelos órgãos competentes a Companhia mantém provisionado aproximadamente R\$ 27 mil.

## **4.7 - Outras contingências relevantes**

### **4.7. Outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores**

Não há outras contingências relevantes.

## **4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados**

### **4.8. Informações sobre as regras do país de origem do emissor estrangeiro e regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados**

Não aplicável, uma vez que a Companhia encontra-se constituída sob as leis brasileiras.

## 5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

### 5.1. Riscos de mercado a que a Companhia está exposta, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros

- Os riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta referem-se basicamente àqueles do curso normal de seus negócios. Os contratos firmados pela Companhia são, em geral, indexados às taxas CDI, IGP-M, INCC e TR. Riscos cambiais e condições internacionais do mercado afetam a Companhia apenas indiretamente, uma vez que a Companhia não realiza projetos no exterior.
- O saldo de contas a receber da Companhia, de R\$1,11bilhão, incluindo parcela a apropriar no balanço patrimonial da Companhia (Resolução CFC nº 963), é composto, em sua quase totalidade, por ativos indexados pelo INCC e pelo IGP-M. Na posição passiva, a Companhia tem em vigor contratos de empréstimo indexados pelo CDI e TR, representando um total de R\$0,9 bilhão do seu passivo.
- A Companhia também está exposta a riscos relacionados à variação nos preços dos insumos e mão-de-obra para construção, bem como à variação dos preços dos terrenos. Encontra-se, ainda, sujeita a riscos relativos à volatilidade e à liquidez limitada do mercado de capitais brasileiro, o que pode afetar negativamente a liquidez e o valor de mercado de ações da Companhia.
- Abaixo encontram-se melhor detalhados os principais fatores de risco a esse respeito:

**A inflação e as medidas governamentais para combatê-la poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, o que poderá vir a causar um efeito adverso nas atividades da Companhia.**

O Brasil teve, no passado, taxas de inflação bastante elevadas, que foram reduzidas com a implementação do Plano Real em 1994. De acordo com o IGP-M, as taxas de inflação no Brasil foram de 9,8% em 2008, -1,7% em 2009, 11,32%, em 2010, 5,10% em 2011 e 7,81% em 2012. De acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPC-A”), as taxas de inflação de preços no Brasil foram 5,9% em 2008, 4,3% em 2009, 5,91% em 2010, 6,50% em 2011 e 5,84% em 2012. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação incluem a manutenção de política monetária restritiva, com altas taxas de juros e a consequente limitação à disponibilidade de crédito e a redução do crescimento econômico.

A inflação, as medidas para combatê-la e a especulação pública a respeito das prováveis medidas adicionais a serem tomadas pelo Governo Federal também contribuem de forma significativa para a incerteza econômica no Brasil.

Caso as taxas de inflação venham a sofrer elevação, uma eventual política anti-inflacionária adotada pelo Governo Federal pode vir a resultar em desaceleração no nível de atividade econômica e redução do poder aquisitivo da população, o que resultaria na diminuição da demanda dos produtos da Companhia e na redução das vendas líquidas. Uma elevação na taxa de inflação pode, ademais, aumentar alguns dos custos e despesas da Companhia, que talvez não consiga repassá-los aos clientes, o que pode, em consequência, reduzir suas margens de lucro e o seu lucro líquido. Além disso, um aumento da taxa de inflação pode gerar uma elevação na taxa de juros interna, o que, por conseguinte, elevaria os custos do serviço com dívidas expressas em reais da Companhia, acarretando lucro líquido menor. A elevação da taxa de inflação e seu efeito sobre a taxa de juros interna pode, ademais, acarretar redução da liquidez nos mercados internos de capitais e de crédito, o que afetaria a capacidade da Companhia de refinar seu endividamento. Adicionalmente, a elevação da taxa de inflação tem reflexo direto no aumento do valor das parcelas devidas por clientes da Companhia, podendo gerar um aumento de inadimplência, comprometendo o fluxo de caixa da Companhia.

## 5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

### **Flutuações da taxa de juros poderão aumentar o custo das dívidas da Companhia ocasionando efeitos adversos sobre seus negócios e sobre o preço de suas ações.**

O Banco Central do Brasil estabelece a meta da taxa básica de juros para o sistema financeiro brasileiro tomando por referência, entre outros, o nível de crescimento econômico da economia brasileira, o nível de inflação e outros indicadores econômicos. O endividamento de empresas no setor imobiliário, setor de atuação da Companhia, está sujeito à flutuação das taxas de juros. No caso de as taxas de juros subirem, os custos relativos ao endividamento também crescerão.

Em 31 de dezembro de 2012, a totalidade do endividamento da Companhia estava expressa em reais e atrelada a taxas flutuantes como a TR. Qualquer aumento da TR poderá gerar impacto negativo sobre as despesas financeiras, resultados operacionais e o valor de ações da Companhia. A Companhia não detém instrumentos financeiros de proteção (*hedge*) em função de seu endividamento atual.

### **O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, pode vir a causar um efeito adverso relevante nas atividades e nos resultados operacionais da Companhia.**

A economia brasileira é caracterizada por intervenções do Governo Federal e também pela ocorrência de ciclos econômicos instáveis. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- movimentos de taxas de câmbio;
- taxas de políticas de controle;
- expansão ou retração da economia brasileira, conforme medida por taxas de crescimento do Produto Interno Bruto;
- inflação;
- política fiscal;
- outros acontecimentos econômicos, políticos, diplomáticos e sociais, que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem;
- taxas de juros;
- fornecimento de energia elétrica;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; e
- instabilidade social e política.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses e outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Companhia.

### **Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (*International Financial Reporting Standards - IFRS*) podem afetar adversamente os resultados da Companhia.**

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 (Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras), no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de

## 5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

No último exercício social não houve alterações significativas nos principais riscos de mercado ou no monitoramento de riscos adotado pela Companhia.



## **5.4 - Outras informações relevantes**

### **5.4. Outras informações relevantes**

Todas as informações pertinentes a esse tópico foram divulgadas nos itens acima.

**6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM**

<b>Data de Constituição do Emissor</b>	01/12/1993
<b>Forma de Constituição do Emissor</b>	Sociedade Limitada
<b>País de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de Duração Indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	11/10/2007

### 6.3. Breve histórico da Companhia

A Companhia foi fundada em 1993, na cidade de Belo Horizonte, por Tenda Engenharia e Comércio Ltda., José Olavo Mourão Alves Pinto, Flavio de Freitas Alves Pinto, Henrique de Freitas Alves Pinto, Tiago de Freitas Alves Pinto e Sergio Nascimento Gaede, tendo sido constituída como sociedade limitada a princípio, sob a denominação Construtora Tenda Ltda., e com início das atividades em janeiro de 1994. Em fevereiro de 1999 foi aprovada a transformação da Companhia em sociedade anônima, sob a denominação atual, dando início à sua expansão com operações na cidade de São Paulo e, em 2006, na cidade do Rio de Janeiro.

O ano de 2007 foi marcado pela entrada de novos sócios e pela preparação da Companhia para o crescimento. Além do início, no primeiro semestre daquele ano, das operações nas regiões metropolitanas de Salvador, Porto Alegre, Goiânia, Brasília e Vitória. Em 30 de julho de 2007, as administrações da Companhia e da EDSP92 Participações S.A. celebraram protocolo e justificação tendo por objeto proposta de incorporação, pela Companhia, da EDSP92 Participações S.A., à época acionista da Companhia. Em decorrência de referida incorporação, a Companhia recebeu o acervo líquido da EDSP 92 Participações S.A., no montante de R\$20.381 mil. Em contrapartida, os então acionistas da EDSP92 Participações S.A., quais sejam, Modal Participações S.A. e os Srs. Diniz Ferreira Baptista, Ramiro Lopes de Oliveira, Thomaz Srougi, Luiz Claudio do Nascimento, Mauricio Luis Luchetti e José Antonio Mourão, passaram a ser acionistas diretos da Companhia, mediante a subscrição de 687.800 ações de emissão da Companhia, representativas de 14,75% do capital total e votante.

Em 15 de outubro de 2007, a Companhia concluiu uma oferta pública inicial no Brasil de 67 milhões de ações, a um preço por ação de R\$9,00, com um valor de distribuição de R\$603 milhões, resultando na pulverização de, aproximadamente, 55,07% do seu capital social após o encerramento da oferta. A Companhia, com a referida oferta, passou a ser listada no Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

Em outubro de 2008, os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação pela Companhia da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade até então controlada pela Gafisa S.A. Como resultado da incorporação da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. pela Companhia, a Gafisa S.A. tornou-se a controladora da Companhia, com participação equivalente a 60% das ações então em circulação da Companhia.

Em dezembro de 2009, foi aprovada a incorporação de ações da Companhia pela Gafisa S.A., com a troca de ações da Companhia por ações de sua controladora, na proporção acordada entre Gafisa S.A. e o Comitê Independente constituído, de forma a negociar com a administração da Gafisa S.A. as condições da incorporação de ações.

Como consequência da incorporação de ações, a Companhia passou à condição de subsidiária integral da Gafisa S.A. e as ações de sua emissão deixaram de ser negociadas na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sendo mantido, contudo, seu registro de companhia aberta.

Em junho de 2010, foi aprovado o pedido de conversão do registro de companhia aberta da Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários para a Categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09.

Vide item 6.5 deste Formulário de Referência para uma descrição mais detalhada dos eventos societários ocorridos nos três últimos exercícios sociais.

## 6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

### 6.5. Principais eventos societários

#### Sociedades de Propósito Específico

Em razão das peculiaridades das atividades de incorporação imobiliária, a Companhia não realiza investimentos relevantes em ativos imobilizados.

Como parte de seu modelo de negócios, a Companhia investe em sociedades de propósito específico, constituídas especificamente para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária e para a construção de empreendimentos de uso residencial e comercial. Adicionalmente, a Companhia atua em conjunto com diversos parceiros no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, por meio de sociedades de propósito específico.

As tabelas abaixo relatam a cessão da participação, pela Companhia, de participação relevante em sociedades de propósito específico mantidas em parceria com terceiros.

<b>Evento</b>	Aquisição da parcela remanescente da participação em alguns empreendimentos mantidos em parceria com Premium Participações Ltda.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	<p>Em dezembro de 2010, a Companhia adquiriu parcela remanescente da participação em alguns empreendimentos que mantinha em parceria com Premium Participações Ltda., passando a ser titular direta de 100% das quotas das sociedades de propósito específico correspondentes, a saber: (i) FIT 10 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., (ii) FIT 16 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (iii) FIT 25 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e (iv) Mário Covas Empreendimentos Imobiliários Ltda. A operação incluiu também a aquisição, pela Gafisa S.A., de 100% das quotas das seguintes sociedades de propósito específico: (v) Gafisa SPE-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Gafisa SPE-51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e (iii) Gafisa SPE-53 Empreendimentos Imobiliários Ltda. O valor total avençado para compra e venda das quotas em questão foi de R\$7.699.598,48, sendo R\$4.699.598,48 pago no ato e R\$3.000.000,00 a serem pagos até 20 de março de 2011.</p> <p>O Item 8 deste Formulário de Referência apresenta descrição detalhada das sociedades de propósito específico, consórcios e condomínios em que a Companhia participa.</p>
<b>Sociedades Envolvidas</b>	Companhia, Gafisa S.A., Premium Participações Ltda., FIT 10 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., FIT 16 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., FIT 25 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., Mário Covas Empreendimentos Imobiliários Ltda, Gafisa SPE-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Gafisa SPE-51 Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Gafisa SPE-53 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro</b>	Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.

**6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas**

<b>Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b>	
<b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>	A Companhia passou a ser titular, direta, de 100% do capital social das seguintes sociedades: FIT 10 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., FIT 16 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., FIT 25 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., Mário Covas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ainda, com a aquisição pela Gafisa S.A. de 100% das quotas, passou a fazer parte do mesmo grupo econômico das seguintes sociedades: Gafisa SPE-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Gafisa SPE-51 Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Gafisa SPE-53 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

<b>Evento</b>	Aquisição da totalidade das quotas da sociedade AC Participações Ltda. de titularidade da Blue Participações Ltda.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	<p>Em dezembro de 2010, a Companhia adquiriu a totalidade das quotas da sociedade AC Participações Ltda. de titularidade da Blue Participações Ltda., passando a ser titular, indiretamente, de 100% das quotas da referida sociedade de propósito específico. O valor total avençado para compra e venda das quotas em questão foi de R\$1.076.492,00, sendo este valor pago no ato.</p> <p>O Item 8 deste Formulário de Referência apresenta descrição detalhada das sociedades de propósito específico, consórcios e condomínios em que a Companhia participa.</p>
<b>Sociedades Envolvidas</b>	Companhia, Blue Participações Ltda. e AC Participações Ltda.
<b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b>	Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.
<b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>	A Companhia passou a ser titular indiretamente de 100% do capital social da sociedade AC Participações Ltda.

**6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas**

<b>Evento</b>	Aquisição da parcela remanescente da participação em alguns empreendimentos mantidos em parceria com Abenza Consultoria Imobiliária e Participações Ltda.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	Em dezembro de 2010, a Companhia adquiriu parcela remanescente da participação em alguns empreendimentos que mantinha em parceria com Abenza Consultoria Imobiliária e Participações Ltda., passando a ser titular, diretamente, de 100% das quotas das sociedades de propósito específicos, a saber: (i) FIT 05 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e (ii) FIT 21 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.. O valor total avençado para compra e venda das quotas em questão foi de R\$3.746.750,59, pago no ato.  O Item 8 deste Formulário de Referência apresenta descrição detalhada das sociedades de propósito específico, consórcios e condomínios em que a Companhia participa.
<b>Sociedades Envolvidas</b>	Companhia, Abenza Consultoria Imobiliária e Participações Ltda., FIT 05 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. e FIT 21 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b>	Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.
<b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>	A Companhia passou a ser titular, diretamente, de 100% do capital social das seguintes sociedades: FIT 05 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. e FIT 21 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda..

<b>Evento</b>	Parceria em empreendimento com Franere Comércio Construções e Imobiliária Ltda.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	Em dezembro de 2010, a Companhia adquiriu parcela da participação em SPE da Franere Comércio Construções e Imobiliária Ltda. para realizar empreendimentos em parceria com a citada empresa, passando a ser titular, diretamente de 50% das quotas da sociedade de propósito específico SPE Franere Gafisa 08 Ltda.. A Gafisa S.A., controladora da Companhia, passou a ser titular direta de 50% das quotas da sociedade Prime Grand Park Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. O valor total avençado para compra e venda das quotas em

**6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas**

	<p>questão foi de R\$1.000,00, pagos no ato.</p> <p>O Item 8 deste Formulário de Referência apresenta descrição detalhada das sociedades de propósito específico, consórcios e condomínios em que a Companhia participa.</p>
<b>Sociedades Envolvidas</b>	Companhia, Gafisa S.A., Franere Comércio Construções e Imobiliária Ltda., SPE Franere Gafisa 08 Ltda. e Prime Grand Park Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.
<b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b>	Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.
<b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>	A Companhia passou a ser titular, diretamente de 50% das quotas da sociedade de propósito específico SPE Franere Gafisa 08 Ltda. e com a aquisição, pela Gafisa S.A., de 50% das quotas da sociedade, passou a fazer parte do mesmo grupo econômico da Prime Grand Park Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.

<b>Evento</b>	Parceria em empreendimento com a Blue 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	<p>Em março de 2011, a Premium Participações Ltda. cedeu sua participação na SPE Tenda 32 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. à Blue 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda. para realizar empreendimentos em parceria com a Companhia, passando a ser titular, diretamente de 20% das quotas da sociedade de propósito específico Tenda 32 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.. O valor total avençado para compra e venda das quotas em questão foi de R\$200,00, pago no ato.</p> <p>O Item 8 deste Formulário de Referência apresenta descrição detalhada das sociedades de propósito específico, consórcios e condomínios em que a Companhia participa.</p>
<b>Sociedades Envolvidas</b>	Companhia, Premium Participações Ltda., Blue 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda, Tenda 32 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.
<b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente,</b>	Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.

**6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas**

<b>sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b>	
<b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>	A Companhia passou a ser titular diretamente de 80% das quotas da sociedade de propósito específico Tenda 32 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. e a Blue 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda de 20% das quotas da sociedade.

<b>Evento</b>	Parceria em empreendimento com a Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	<p>Em fevereiro de 2011, a Tenda 35 SPE Participações S.A. cedeu sua participação na SPE AC Participações Ltda. à Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda., para realizar empreendimentos em parceria com a Companhia, passando a ser titular, diretamente de 1 quota da sociedade de propósito específico AC Participações Ltda. O valor total avençado para compra e venda das quotas em questão foi de R\$1,00, pago no ato.</p> <p>No mesmo ato a Companhia, cedeu 275.297 quotas da SPE AC Participações Ltda. para a Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda., passando a Companhia a ser titular de 1.101.194 quotas da sociedade de propósito específico, e passando a Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. a ser titular de 275.298 quotas da sociedade. O valor total avençado para compra e venda das quotas em questão foi de R\$275.297, pago no ato.</p> <p>O Item 8 deste Formulário de Referência apresenta descrição detalhada das sociedades de propósito específico, consórcios e condomínios em que a Companhia participa.</p>
<b>Sociedades Envolvidas</b>	Companhia, Tenda 35 SPE Participações S.A, Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda, AC Participações Ltda.
<b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b>	Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.
<b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>	A Companhia passou a ser titular, diretamente de 1.101.194 quotas



**6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas**

<b>Depois da Operação</b>	da sociedade de propósito específico AC Participações Ltda. e a Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 275.298 quotas da sociedade.
---------------------------	--

## **6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial**

### **6.6. Pedidos de falência fundados em valor relevante e pedidos de recuperação judicial ou extra judicial**

Não houve pedidos de falência fundados em valor relevante e pedidos de recuperação judicial ou extra judicial.

## **6.7 - Outras informações relevantes**

### **6.7. Outras informações relevantes**

Todas as informações pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

## 7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

### 7.1. Descrição sumária das atividades desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas

A Companhia e as sociedades de propósito específico por ela controladas, desenvolvem, principalmente, atividades de (i) promoção e incorporação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) construção civil e prestação de serviços de engenharia civil; e (iv) desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

Juntamente com suas controladas, a Companhia acredita ser uma das empresas líderes no mercado imobiliário, com atuação nacional e foco em empreendimentos residenciais de alta qualidade, destinados ao segmento popular, assim entendido como segmento composto pela parcela da população que possui renda familiar mensal de até 10 salários mínimos, tendo concluído mais de 500 empreendimentos nos últimos anos.

A Companhia e suas controladas estão posicionadas e atuam com preço de venda unitário entre R\$100 mil e R\$200 mil, com uma estrutura de vendas composta de 16 lojas organizadas em 9 escritórios regionais, além de empreendimentos distribuídos em 59 cidades, localizadas em 12 estados e no Distrito Federal.

Acredita-se que a marca “Tenda” é reconhecida no mercado brasileiro, desfrutando de uma considerada reputação de qualidade, consistência e profissionalismo perante potenciais compradores de imóveis, corretores, financiadores, proprietários de terrenos e competidores.

#### *Mercado de Atuação*

O mercado imobiliário brasileiro apresenta um tamanho expressivo se comparado a outros países da América Latina. Estima-se a formação de 35 milhões de novas famílias até 2030, com a adição de 1,5 milhão de famílias por ano neste período, das quais aproximadamente 65% apresentam rendimentos de até 10 salários mínimos. Além disso, o mercado brasileiro imobiliário apresentava, em 2007, um déficit habitacional de 6,3 milhões de domicílios, segundo dados da Fundação João Pinheiro, e o que se acredita ser uma das menores taxas de penetração do financiamento imobiliário no mundo, cerca de 4% do Produto Interno Bruto, segundo o Banco Central do Brasil.

Acredita-se que o cenário macroeconômico positivo no Brasil e o aumento da renda das famílias deverão impulsionar o crescimento do setor. Ademais, os programas de estímulo ao setor do Governo Federal, mais especificamente o Programa Minha Casa, Minha Vida, já contribuem para acelerar o crescimento do segmento popular, o qual estima-se que compreenderá, aproximadamente, 82% das famílias brasileiras em 2030.

Informações adicionais a respeito do setor imobiliário podem ser encontradas no item 7.9 abaixo.

## 7.9 - Outras informações relevantes

### 7.9. Outras informações relevantes

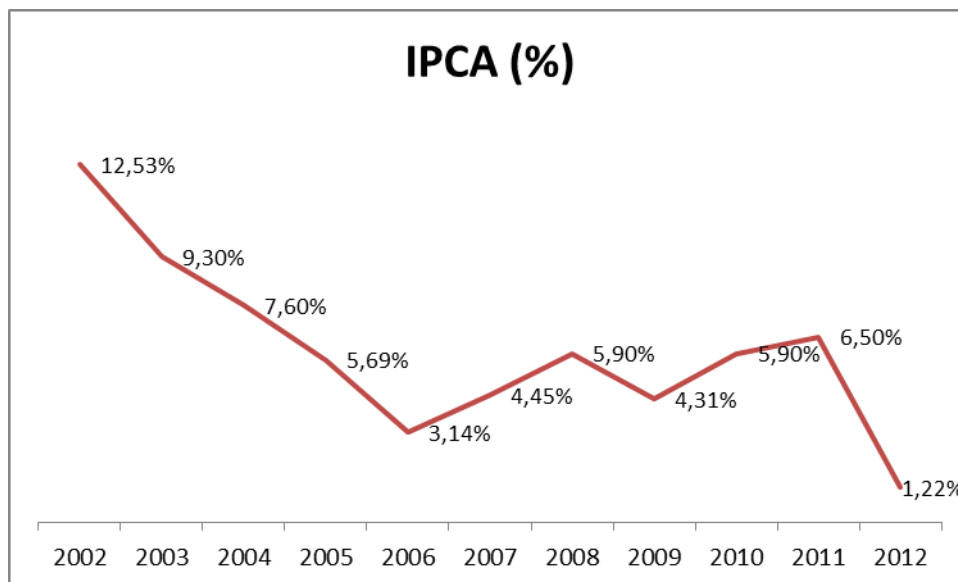
#### O Setor Imobiliário

##### *Cenário Macroeconômico*

O Brasil possui um dos maiores mercados imobiliários da América Latina. Além disso, o setor ainda apresenta grande potencial de crescimento devido ao aumento da disponibilidade de financiamento, crescimento populacional e expansão da renda familiar, entre outros.

Nos últimos anos, o setor passou por fortes transformações, com o fortalecimento do mercado de capitais local e melhorias macroeconômicas significativas. A queda na taxa de juros, a expansão do crédito imobiliário e os importantes programas governamentais tais como o Programa Minha Casa Minha Vida impulsionaram o crescimento do setor.

As expectativas de manutenção da inflação em patamares razoáveis e da redução das taxas de juros deverão permitir o contínuo aumento da disponibilidade de crédito. Segundo o Banco Central do Brasil, o volume de crédito no sistema financeiro totalizou R\$2,36 trilhões ao final de dezembro de 2012, com crescimento de 16,2% em relação aos R\$2,02 trilhões registrados em dezembro de 2011, o que ampliou a relação crédito/PIB de 49,0% para 53,4% na comparação dos períodos. As operações contratadas com recursos livres totalizaram R\$1,49 trilhão no final do 4º trimestre de 2012, correspondendo a 63,0% do estoque total de crédito do sistema financeiro e 13,9% superior ao volume do mesmo período do ano anterior. As operações com recursos direcionados evoluíram 20,5% nos últimos 12 meses, atingindo R\$0,87 trilhão e elevando sua participação no total de crédito para 37,0% (35,7% no final do 4º trimestre de 2011). A expansão do crédito habitacional e as contratações do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES foram as principais causas para a evolução do saldo de crédito.



1) Acumulado até março de 2012  
Fonte: Banco Central do Brasil

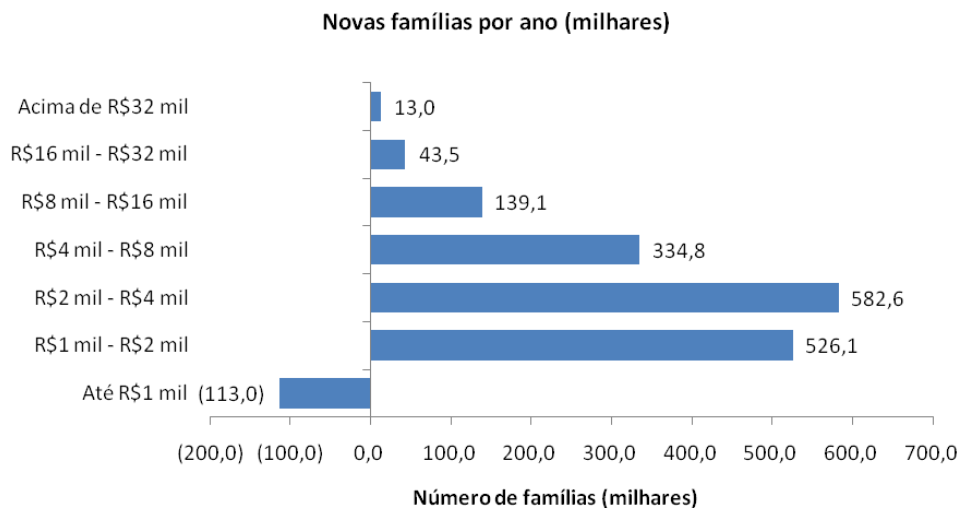
Fonte: Banco Central do Brasil

## 7.9 - Outras informações relevantes

### *Demanda Imobiliária*

A geração e o comportamento da demanda por habitações no longo prazo são explicadas principalmente através da evolução de quatro indicadores sociais: (i) taxa de crescimento da população, (ii) parcela de jovens na população, (iii) número de pessoas por moradias e (iv) expansão da renda familiar.

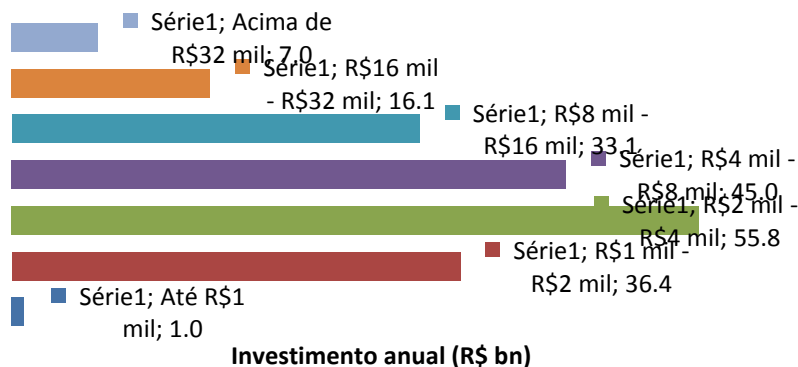
- (i) **Taxa de crescimento da população:** À medida que a população cresce e novas famílias são formadas, aumenta a demanda por habitações. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), o Brasil tem uma população de 193.946.886 habitantes, 3.191.087 a mais do que em 2010, quando a população chegou a 190.755.799. Ainda de acordo com a publicação do IBGE, o estado mais populoso é São Paulo, com 41.901.219 habitantes, o que corresponde a 21,6% da população brasileira. O segundo lugar ficou com Minas Gerais, com 19.855.332 (10,2%). Já o Rio de Janeiro, com 16.231.365 (8,3%), alcançou o terceiro lugar. O Estado menos populoso do país é Roraima, com 469.524 habitantes (0,24%), seguido do Amapá, com 698,60 mil (0,36%), e Acre, com 758,78 mil (0,39%). Segundo estudo elaborado pela Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young a estimativa é que, em 2030, o número de famílias atinja 95,5 milhões, correspondendo a 216 milhões de pessoas. Este crescimento corresponde a uma formação média anual de aproximadamente 1,5 milhões de novas famílias.



Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young

### 7.9 - Outras informações relevantes

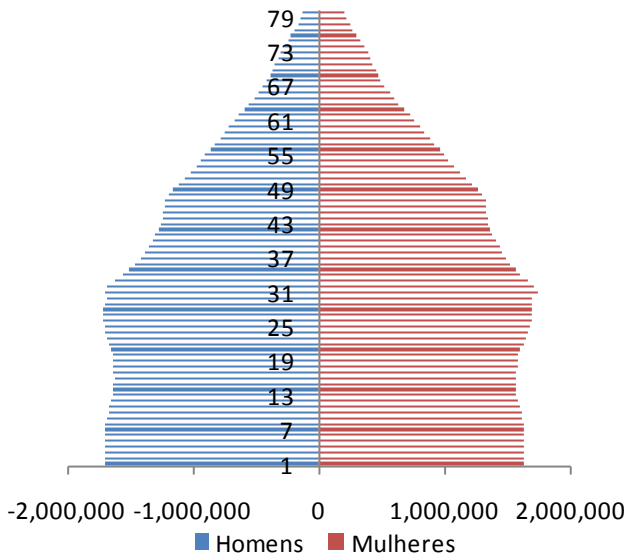
**Investimento anual em novas moradias (R\$ bn)**



Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young

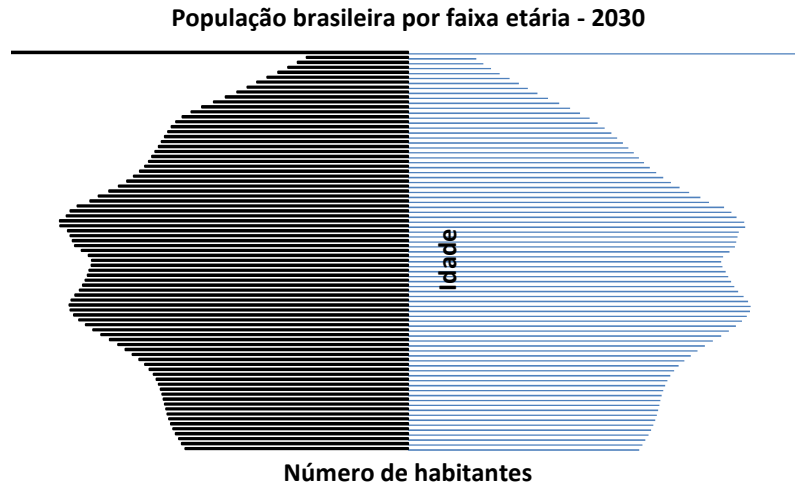
- (ii) **Parcela de jovens na população:** O percentual de jovens (15 a 29 anos) na população brasileira é bastante elevado. Em 2010, aproximadamente 50 milhões de pessoas se encontravam nessa faixa de idade, o que representava 26% da população de acordo com o IBGE. À medida que a parcela jovem da população envelhece há um aumento da demanda por moradias. Em 2030, o Brasil deverá ter aproximadamente 35,5% de sua população com idade entre 25 e 49 anos, segundo dados do IBGE. A Companhia acredita que o envelhecimento da população deva gerar um aumento na demanda por novos imóveis.

**População Brasileira por Faixa Etária - 2010**



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

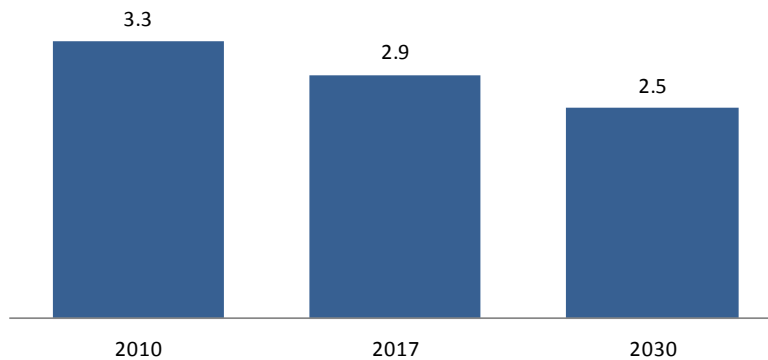
### 7.9 - Outras informações relevantes



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

- (iii) **Número médio de pessoas por moradia:** O número médio de pessoas por moradia vem decrescendo no país, tendo atingido, em 2010, 3,3 pessoas por domicílio particular. A expectativa, de acordo com estudo da Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young, é que o número de pessoas por moradia, em 2030, se reduza para 2,5, fazendo com que a demanda por novas moradias aumente a uma taxa maior que a do crescimento populacional simples.

#### Média de Pessoas por Moradia



Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young

- (iv) **Expansão da renda familiar:** A recente estabilidade macroeconômica do Brasil teve um impacto positivo sobre vários indicadores socioeconômicos, resultando na diminuição da desigualdade social e no aumento do poder de compra. De acordo com estudo da Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young, a distribuição das famílias brasileiras em função da renda mensal familiar deve se transformar sensivelmente entre 2007 e 2030. Estima-se que, em 2030, aproximadamente 82% das famílias brasileiras tenham renda mensal abaixo de R\$4 mil e 18% tenham renda acima deste valor. Os dados de 2007, por outro lado, indicam que 93% das famílias brasileiras recebiam menos de R\$4 mil mensais e apenas 7% recebiam valores superiores.

#### Número de famílias por faixa de renda mensal

Renda familiar mensal	2007	2030



## 7.9 - Outras informações relevantes

Acima de R\$32.000	0	0%	0,3	0%
R\$16.000 - R\$32.000	0,3	0%	1,3	1%
R\$8.000 - R\$16.000	1,1	2%	4,3	5%
R\$4.000 - R\$8.000	3,3	5%	11	12%
R\$2.000 - R\$4.000	8,4	14%	21,8	23%
R\$1.000 - R\$2.000	15,5	26%	27,6	29%
Até R\$1.000	31,7	53%	29,1	31%
<b>Total de famílias</b>	<b>60,3</b>	<b>100%</b>	<b>95,4</b>	<b>100%</b>

Fonte: Fundação Getúlio Vargas/Ernst&Young

### Programa Minha Casa, Minha Vida

O Programa Minha Casa, Minha Vida tem como meta construir 1 milhão de moradias para famílias com renda de até 10 salários mínimos, o que representa aproximadamente 14% do déficit habitacional em 2007. Serão, ao total, cerca de R\$34,0 bilhões em investimentos do Governo Federal, dos quais, dentre outras destinações, R\$16,0 bilhões visam à aquisição de casas ou apartamentos para o público de renda familiar de até três salários mínimos, R\$12,0 bilhões a subsidiar o financiamento de imóveis novos ou em construção, para famílias de renda de até dez salários mínimos.

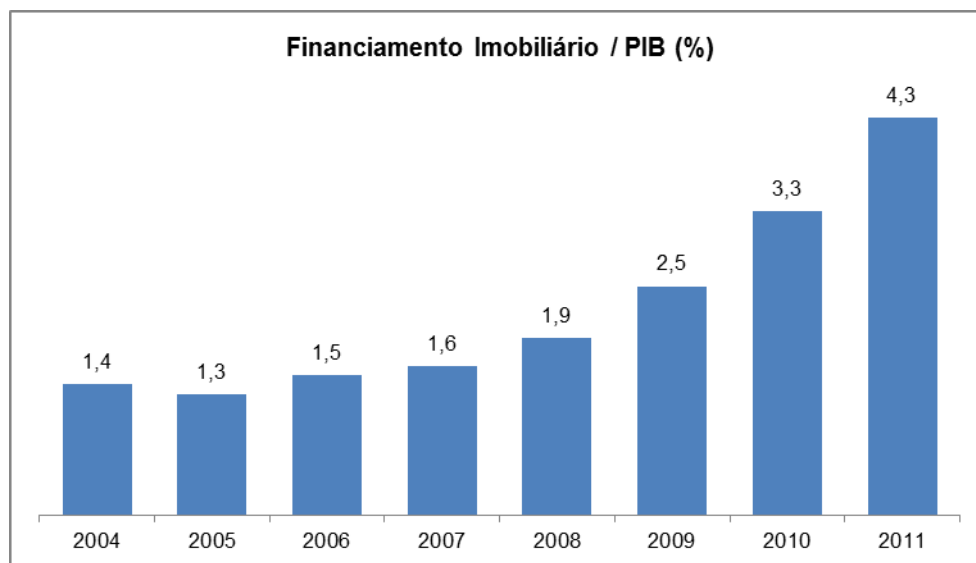
Distribuição das moradias por faixa de renda familiar

Faixa de renda familiar	Número de unidades (mil)
0 a 3 salários mínimos	400
3 a 4 salários mínimos	200
4 a 5 salários mínimos	100
5 a 6 salários mínimos	100
6 a 10 salários mínimos	200

Fonte: Governo Federal

### Expansão do crédito imobiliário

A penetração do crédito imobiliário no Brasil, ainda que incipiente, apresentou crescimento gradual nos últimos anos e, em 2012, foi de 5% ante 4,3% do Produto Interno Bruto no ano anterior, segundo dados do Banco Central do Brasil. De acordo com a avaliação do diretor de crédito imobiliário do Banco do Brasil, Gueitiro Matsuo Genso, até 2020, esse tipo de crédito vai atingir 16% do Produto Interno Bruto, o que vai significar R\$1,5 trilhão disponíveis para financiamentos habitacionais. Atualmente, dos recursos da poupança que os bancos administram, eles são obrigados a investir 65% em financiamento imobiliário, 5% podem fazer uso livre e 30% dos recursos ficam retidos em depósitos compulsórios no Banco Central.

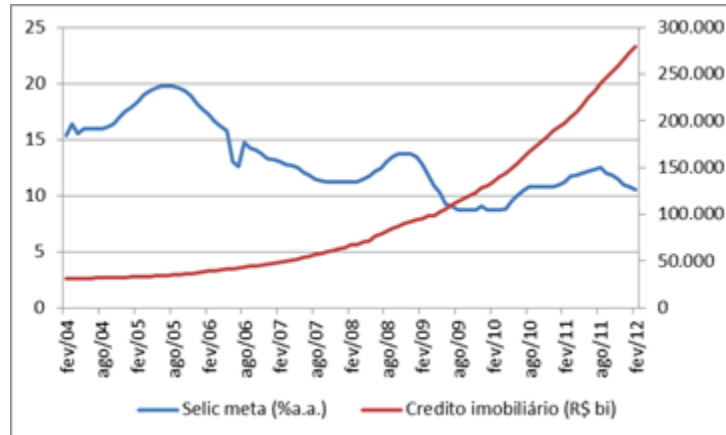


Fonte: Banco Central do Brasil

## 7.9 - Outras informações relevantes

Nos últimos anos, a taxa de juros no Brasil apresentou uma tendência de queda e atualmente a meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Selic (“Selic”) está em 11,75%. Para fins de comparação, em junho de 2005, a meta da taxa Selic atingiu 19,75%. A queda na taxa de juros permitiu a expansão do financiamento imobiliário, uma vez que este tipo de financiamento apresenta perfil de longo prazo, tornando-se pouco atrativo em períodos de taxas de juros elevadas.

O aumento da oferta de crédito imobiliário, combinado com a queda na taxa de juros e um maior prazo dos financiamentos possibilitou que os segmentos de menor renda da população pudessem adquirir imóveis, uma vez que as parcelas mensais são compatíveis com o orçamento familiar.



Fonte: Banco Central do Brasil

## 8.1 - Descrição do Grupo Econômico

### 8.1.

#### a) Controladores diretos e indiretos

A Companhia é subsidiária integral da Gafisa S.A..

A Gafisa S.A., por sua vez, possui controle difuso, sem controladores diretos ou indiretos.

Para maiores informações sobre a Gafisa S.A., ver item 15.1 deste Formulário de Referência.

#### b) Controladas e coligadas, c) participações da Companhia em sociedades do grupo e e) sociedades sob controle comum

Construtora Tenda S.A.

Denominação Social	Sociedade	Participação da Companhia em Sociedade do Grupo		
		dez/12	dez/11	dez/10
SPE TENDA SP Itaquera Life Empreendimento Imobiliário Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
SPE TENDA SP Osasco Life Empreendimento Imobiliário Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
SPE TENDA SP Vila Park Empreendimento Imobiliário Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
SPE TENDA SP Guaianazes Life Empreendimento Imobiliário Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
Tenda SPE 19 Empreendimento Imobiliário Ltda. (SPE TENDA SP Vista Bela Empreendimento Imobiliário Ltda.)	Controlada	100%	100%	100%
SPE TENDA SP Salvador Dali Empreendimento Imobiliário Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
SPE TENDA SP Valência Empreendimento Imobiliário Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
SPE TENDA SP Jardim São Luiz Life Empreendimento Imobiliário Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
TENDA 25 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA SP Vila Nova Life Empreendimento Imobiliário Ltda.)	Controlada	70%	100%	100%
TENDA 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA SP Villa Splendore Life Empreendimento Imobiliário Ltda.)	Controlada	100%	100%	100%
TENDA 27 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA SP Santo André Life Empreendimento Imobiliário Ltda.)	Controlada	100%	100%	100%
TENDA 28 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA SP Santo André Life I Empreendimento Imobiliário Ltda.)	Controlada	100%	100%	100%
TENDA 29 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA SP Doze de Outubro Empreendimento Imobiliário Ltda.)	Controlada	100%	100%	100%
TENDA 30 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA RJ Pendotiba Life Empreendimento Imobiliário Ltda.)	Controlada	100%	100%	100%
TENDA 31 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA RJ West Life Empreendimento Imobiliário Ltda.)	Controlada	100%	100%	100%
FIT 01 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 02 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	60%	60%	60%
FIT 03 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	80%	80%	80%
FIT 04 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 05 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 06 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 07 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga FIT Planc Jardim Bothânico)	Controlada	100%	100%	100%
FIT 08 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	70%	70%	70%
FIT BILD 09 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	75%	75%	75%
FIT 10 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 11 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	70%	70%	70%
FIT 12 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 13 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controle Compartilhado	50%	50%	50%
Fit Palladium SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.(antiga FIT 15 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	Controlada	100%	100%	100%
FIT 16 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 17 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 18 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Cedida	0%	100%	100%
FIT CAMPOLIM SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	55%	55%	55%
FIT 20 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 21 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada Indireta	100%	100%	100%
FIT 22 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%

## 8.1 - Descrição do Grupo Econômico

### Construtora Tenda S.A.

Denominação Social	Sociedade	Participação da Companhia em Sociedade do Grupo		
		dez/12	dez/11	dez/10
FIT 23 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada Indireta	100%	100%	100%
FIT 24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 25 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	90%	100%	100%
FIT 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 27 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 28 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 29 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 30 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 31 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	70%	70%	70%
FIT 32 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 33 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 34 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	70%	70%	70%
FIT 35 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 37 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 38 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 39 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 40 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 41 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 42 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FIT 43 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
Tenda 24 SPE Participações S/A (antiga FIT 44 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	Controlada	100%	100%	100%
FIT Roland Garros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
Imbuí I SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controle Compartilhado	50%	50%	50%
Mário Covas SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
Acedio SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	55%	55%	55%
Maria Inês SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	60%	60%	60%
FIT Jardim Botânico SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	55%	55%	55%
Città Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controle Compartilhado	50%	50%	50%
Città Ipitanga SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controle Compartilhado	50%	50%	50%
Grand Park - Parque dos Pássaros SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controle Compartilhado	50%	50%	50%
Cipesa Projeto 02 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	Controle Compartilhado	50%	50%	50%
Klabin Segall Fit 1 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	Controle Compartilhado	50%	50%	50%
Fit João de Alencar SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
FGM Incorporações S/A	Controlada	100%	100%	100%
Citta Itapua Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Controle Compartilhado	50%	50%	50%
TND Intermediação de Negócios Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
Tenda Negócios Imobiliários S/A	Controlada	100%	100%	100%
Cotia1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	100%
Guapurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controle Compartilhado	50%	50%	50%
Jardins da Barra S.A.	Controle Compartilhado	50%	50%	50%
Tenda 32 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda (antiga Gafisa SPE 108)	Cedida	0%	80%	80%
Tenda 35 SPE Participações S/A (antiga Gafisa SPE 43)	Controlada	100%	100%	100%
Tenda 33 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda	Controlada	100%	100%	100%
Tenda 34 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda	Controlada	100%	100%	100%

## 8.1 - Descrição do Grupo Econômico

### Construtora Tenda S.A.

Denominação Social	Sociedade	Participação da Companhia em Sociedade do Grupo		
		dez/12	dez/11	dez/10
Tenda 36 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda	Controlada	100%	100%	100%
Tenda 37 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda	Controlada	100%	100%	100%
Tenda 38 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda	Controlada	100%	100%	100%
Tenda 39 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda	Controlada	100%	100%	100%
Tenda 40 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda	Controlada	100%	100%	100%
SPE Franere Gafisa 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controle compartilhado	50%	50%	50%
AC Participações Ltda.	Controlada	80%	80%	100%
Tenda 44 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	Não aplicável
Tenda 45 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Cedida	0%	100%	Não aplicável
Tenda 46 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	Não aplicável
Tenda 47 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	100%	100%	Não aplicável

#### **d) Participações de sociedades do grupo na Companhia**

Conforme indicado no item 8.1 (a) acima, a Companhia é subsidiária integral da Gafisa S.A. Desse modo, 100% das ações de sua emissão são de titularidade daquela acionista.

### **8.3 - Operações de reestruturação**

**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não Aplicável

## **8.4 - Outras informações relevantes**

### **8.4. Outras informações relevantes**

Todas as informações pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

## **9.2 - Outras informações relevantes**

### **9.2. Outras informações relevantes:**

Para uma relação das participações societárias de titularidade da Companhia, vide item 8.1 deste Formulário de Referência.



## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

### 10.1.

<b>a) condições financeiras e patrimoniais gerais</b>
<p>Os diretores acreditam que a Companhia é uma das empresas líderes do segmento de baixa renda do mercado de incorporação, segmento composto pela parcela da população que possui renda familiar mensal de até 10 salários mínimos, com atuação nacional e foco em empreendimentos residenciais de qualidade abrangendo as faixas de renda mais baixas.</p> <p>As receitas da Companhia provêm principalmente de incorporações e vendas de empreendimentos imobiliários. A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários durante o período de construção, com base em uma mensuração financeira de conclusão dos empreendimentos, e não à época da celebração dos contratos de venda. A Companhia estrutura alguns de seus projetos através de suas subsidiárias ou sociedades controladas em conjunto, constituídas como sociedades de propósito específico.</p> <p>O atual capital de giro da Companhia é suficiente para as atuais exigências e os seus recursos de caixa e os empréstimos de terceiros são suficientes para atender o financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos, no mínimo, para os próximos 12 meses.</p> <p>A Diretoria entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar seu plano de negócios e cumprir suas obrigações de curto e médio prazo.</p>
<b>b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas</b>
<p>O patrimônio líquido da Companhia, em 31 de dezembro de 2012, era de R\$1,8 bilhão, um decréscimo de 11,35%, ou R\$236 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2011. Desta redução R\$114 milhões são provenientes de redução de reservas de capital devido ao resgate e cancelamento de ações e R\$122,9 milhões são provenientes do prejuízo do exercício.</p> <p>O patrimônio líquido da Companhia, em 31 de dezembro de 2011, era de R\$2,1 bilhão, um acréscimo de 10,86%, ou R\$204 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2010. Deste aumento, R\$864,1 milhões são provenientes de aumento de capital e (R\$660,1) milhões são provenientes do prejuízo do exercício.</p> <p>Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia tinha uma posição de caixa de R\$819,4 milhões. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$138,781 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido era de 7,51%.</p> <p>Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia tinha uma posição de caixa de R\$624,4 milhões. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$110,0 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido era de 5,28%.</p> <p>Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia tinha uma posição de caixa de R\$366,3 milhões. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$274,9 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido era de 16,97%.</p> <p>Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.</p>
<b>c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos</b>
<p>No ano de 2012 não foram realizadas emissões de valores mobiliários. Em 31 de dezembro de 2012, o endividamento líquido da Companhia totalizava R\$138,8 milhões e o índice dívida líquida e obrigações com investidores sobre patrimônio líquido era de 7,51%.</p> <p>No ano de 2011, não foram realizadas emissões de valores mobiliários. Em 31 de dezembro de 2011, o endividamento líquido da Companhia totalizava R\$110,0 milhões e o índice dívida líquida e obrigações com investidores sobre patrimônio líquido era de 5,28%.</p> <p>No ano de 2010, não foram realizadas emissões de valores mobiliários. Em 31 de dezembro de 2010, o endividamento líquido da Companhia totalizava R\$274,9 milhões e o índice dívida líquida e obrigações com investidores sobre patrimônio líquido era de 16,97%.</p>
<b>d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas</b>
<p>Quando apropriado, a Companhia incorre em endividamento junto ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, o qual oferece taxas de juros menores do que o mercado privado, cuja amortização se dá através da transferência dos recebíveis dos clientes aos bancos. Os diretores pretendem que a Companhia continue com sua estratégia de manutenção de baixos índices de dívida, constituídos principalmente pelas operações com o SFH, debêntures com a Caixa Econômica Federal ou por outras operações de longo</p>

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

prazo.

As operações da Companhia são financiadas principalmente através da contratação de financiamento imobiliário via debêntures, securitização de recebíveis e, de forma mais relevante, pelos fluxos de caixa gerados pelas suas operações. Se necessário, e em conformidade com as demandas de mercado, a Companhia realiza financiamento de longo prazo para a venda de seus empreendimentos. A fim de minimizar a necessidade de capital de giro e maximizar o retorno, a Companhia pode repassar aos bancos e vender ao mercado a carteira de recebíveis de suas unidades já concluídas.

Durante os anos de 2010, 2011 e 2012, a Companhia utilizou fontes de financiamento junto ao SFH. A Companhia não realiza investimentos em ativos não-circulantes.

### ***e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez***

Atualmente, a Companhia não possui nenhuma linha aprovada para novas contratações de capital de giro, pois todo o limite que possui está tomado. Contudo, isto não exclui a possibilidade de se estruturar ou obter novas linhas para contratação de capital de giro de acordo com os instrumentos disponíveis e condições de mercado vigentes à época da contratação. Atualmente, o perfil do financiamento para capital de giro da Companhia é composto, principalmente, por debênture. Para maiores informações acerca do endividamento da Companhia, vide Item 10.1(f) deste Formulário de Referência.

### ***f) níveis de endividamento e características das dívidas***

Tipo de Transação (R\$ mil)	2012	2011	2010
Debêntures	562.004	613.025	613.065
Financiamento à Construção (SFH)	396.182	121.429	25.542
Capital de Giro	0	0	2.674
Incorporação do controle da companhia	0	0	0
<b>Dívida Total – Tenda</b>	<b>958.186</b>	<b>734.454</b>	<b>641.281</b>

Tipo de Transação (R\$ mil)	Total	Até Dezembro/2013	Até Dezembro/2014	Até Dezembro/2015	Até Dezembro/2016
Debêntures	562.004	162.081	199.923	200.000	
Financiamento à Construção (SFH)	396.182	175.377	161.272	55.807	3.72
Capital de Giro	0	0	0	0	
Incorporação do controle da companhia	0	0	0	0	
<b>Dívida Total - Tenda</b>	<b>958.186</b>	<b>337.458</b>	<b>361.195</b>	<b>255.807</b>	<b>3.72</b>

### ***g) limites de utilização dos financiamentos já contratados***

Para execução de suas construções, a Companhia trabalha com a modalidade de crédito associativo advinda das instituições financeiras. Essa modalidade de financiamento é caracterizada por liberações periódicas de subsídios financeiros à construção e é decorrente da evolução de vendas de um determinado empreendimento, em conjunto com o andamento da obra.

A Companhia faz uso também dos recursos no âmbito do SFH, os quais possuem seus recursos destinados exclusivamente para utilização nas obras dos respectivos empreendimentos. Os recursos são liberados conforme avanço físico-financeiro das obras.

### ***h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras***

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Exercícios findo em 31 de dezembro de

2012                      2011                      2010

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

(milhares de reais, exceto as porcentagens)

Receita Operacional Líquida	1.125.670	445.982	1.061.588
Custos Operacionais	(977.472)	(725.459)	(731.991)
Lucro Bruto	148.198	(279.477)	329.597
Margem Bruta	17%	-62,67%	31,05%

**Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços**

A receita líquida de vendas e/ou serviços no exercício de 2012 totalizou R\$1.125,7 milhões, em relação a R\$445,9 milhões no exercício anterior. O aumento de 152% é devido a um maior reconhecimento de receita e reversão da provisão de distratos em 2012. Além disso, a receita de 2011 foi impactada pela reversão de receita como consequência da revisão dos custos de construção dos projetos e o cancelamento de vendas de clientes inadimplentes ou sem perfil para financiamento com a Caixa Econômica Federal, devido a política de crédito mais apertada da Companhia.

A receita líquida de vendas e/ou serviços no exercício de 2011 totalizou R\$445,9 milhões, em relação a R\$1.061,5 milhões no exercício anterior, um decréscimo de 58%. O motivo do decréscimo se deu pelos seguintes eventos (i) a reversão da receita, como consequência da revisão do orçamento dos custos de projetos e (ii) o cancelamento de vendas à clientes com histórico de inadimplência ou que não possuíam capacidade de efetuar o repasse à Caixa Econômica Federal.

**Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel**

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física no exercício de 2012 totalizaram R\$977 milhões, em comparação com R\$725,4 milhões em 2011. O aumento de 35% é devido ao maior reconhecimento de receita e consequentemente de custos, e à reversão da provisão de distratos.

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física no exercício de 2011 totalizaram R\$725,4 milhões, em comparação com R\$731,9 milhões em 2010. O impacto deve-se aos ajustes de custo de construção, impulsionadas principalmente por empreendimentos executados por terceiros e franqueados.

**Resultado Bruto**

O lucro bruto no exercício de 2012 foi de R\$148,2 milhões, em comparação com o prejuízo bruto de R\$(279,4) milhões em 2011. A margem bruta de 2012 foi de 13,2%, comparada com -62,7% em 2011. Em 2011, o lucro bruto foi impactado negativamente pelos desvios de custos relacionados à construção e à provisão para distratos.

O prejuízo bruto no exercício de 2011 foi de (R\$279,4) milhões, em comparação com o lucro de R\$329,5 milhões em 2010. O uso do método de contabilização pelo andamento financeiro resultou na reversão de receita e custos previamente contabilizados, referente a ajustes mencionados acima.

**BALANÇO PATRIMONIAL**

	2012	2011	2010
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo circulante</b>			
Caixas e equivalentes de caixa	330.845	57.378	98.2
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	488.560	567.050	268.2
Contas a Receber	978.049	1.063.007	1.316.0
Imóveis destinados à venda	962.936	1.004.452	615.1
Partes relacionadas	230.166	12.217	37.5
Outros ativos	36.221	47.803	38.1
<b>Total ativo circulante</b>	<b>3.026.777</b>	<b>2.751.907</b>	<b>2.373.3</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Contas a Receber	133.136	413.875	519.4
Imóveis destinados à venda	43.987	211.086	80.5
Tributos diferidos	-	-	18.5
Partes relacionadas	39.204	35.825	19.7

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

Outros ativos	47.776	36.565	15.898
	264.103	697.351	654.227
Investimentos	-	-	-
Imobilizado liquid	17.443	23.074	21.514
Intangível	16.463	16.193	6.188
	33.906	39.267	27.702
Total ativo não circulante	298.009	736.618	681.929
Total do ativo	3.324.786	3.488.525	3.055.249

	2012	2011	2010
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Passivo circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	175.377	53.434	64.4
Debentures, principal	162.081	613.025	12.4
Fornecedores	31.374	31.440	58.6
Obrigações trabalhistas e tributárias	137.033	148.872	119.9
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	133.330	208.357	100.1
Provisões e distratos a pagar	32.446	59.661	29.7
Partes relacionadas	5.287	20.476	
Dividendos a pagar	-	-	29.0
Outras contas a pagar	81.463	70.139	11.4
Total passivo circulante	758.391	1.205.404	425.6
<b>Passivo não circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	220.805	67.995	8.5
Debentures, principal	399.923	-	600.0
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	3.501	27.218	8.7
Provisão para demandas judiciais	64.373	46.458	39.2
Tributos diferidos	8.497	8.116	
Partes relacionadas	14.784	14.203	56.6
Outras contas a pagar	7.638	35.853	37.1
Total passivo não circulante	719.521	199.843	750.3
<b>Patrimônio líquido.</b>			
Capital social	1.194.000	1.193.531	846.5
Reserva de capital	651.739	335.861	770.4
Adiantamento para future aumento de capital (AFAC)	-	553.845	210.3
Reserva de lucro	-	-	51.8
Prejuízos acumulados	-	-	
	1.845.739	2.083.237	1.879.2
Participação dos Acionistas Não Controladores	1.135	41	
Total do passivo e patrimônio líquido	3.324.786	3.488.525	3.055.2

**Balço Patrimonial referente ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2011 comparado com 2010 e referente ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2010 comparado com 2009****Ativo Circulante***Caixa e equivalentes de caixa*

Em 31 de dezembro de 2012, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$330,8 milhões, comparados a R\$57,4 milhões em 31 de dezembro de 2010. O aumento de R\$273,4 milhões deve-se à geração de caixa realizada durante o ano de 2012.

Em 31 de dezembro de 2011, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$57,4 milhões, comparados

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

a R\$98,2 milhões em 31 de dezembro de 2010. A redução de R\$40,8 milhões, ou 41,5%, deve-se ao consumo de caixa realizados pela controladora da Companhia.

### *Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas*

Em 31 de dezembro de 2012, o saldo de títulos e valores mobiliários totalizou R\$488,6 milhões comparado a R\$567,1 milhões em 31 de dezembro de 2011. A redução de 13% deve-se ao consumo de caixa nas operações da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2011, o saldo de títulos e valores mobiliários totalizou R\$567,1 milhões, comparado a R\$268,3 milhões em 31 de dezembro de 2010. Esse aumento de 11,3% deve-se à geração de caixa nas operações da Companhia.

### *Contas a receber de incorporação e serviços prestados – Circulante e Não circulante*

Em 31 de dezembro de 2012, o saldo de clientes por incorporação de imóveis totalizou R\$1.111,2 milhões, comparado a R\$1.476,9 milhões em 31 de dezembro de 2011. Essa redução foi principalmente atribuída ao recebimento vinculado à entrega de obras no ano de 2012 e ao não lançamento de novos projetos no período.

Em 31 de dezembro de 2011, o saldo de clientes por incorporação de imóveis totalizou R\$1.476,9 milhões, comparado a R\$1.835,5 milhões em 31 de dezembro de 2010. Essa redução de 19,5% ocorreu em função da diminuição das vendas da Companhia em 2011.

Todos os saldos de contas a receber aqui apresentados estão deduzidos pelo ajuste a valor presente conforme requerido pelo Pronunciamento Técnico CPC 12 "Ajuste a valor presente".

### *Imóveis a Comercializar – Circulante e Não circulante*

Em 31 de dezembro de 2012, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$1.006,9 milhões, comparado a R\$1.188,3 milhões em 31 de dezembro de 2011. Essa redução deve-se ao fato do não lançamento de novos projetos no período.

Em 31 de dezembro de 2011, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$1.188,3 milhões, comparado a R\$695,7 milhões em 31 de dezembro de 2010. Esse aumento deve-se ao crescimento do volume de projetos lançados pela companhia no período, que estão em processo construtivo.

### *Partes relacionadas*

O saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2012 era de R\$269,4 milhões, comparado a R\$48,0 milhões em 31 de dezembro de 2011. O aumento de R\$221,4 milhões deve-se ao movimento das operações de partes relacionadas da Companhia.

O saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2011 era de R\$48 milhões, comparado a R\$57,3 milhões em 31 de dezembro de 2010. A redução de 16,2% deve-se ao movimento das operações de partes relacionadas da Companhia.

### *Imposto de renda e contribuição social diferidos*

O saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2012 era de R\$20,7 milhões, comparado a R\$101,7 milhões em 31 de dezembro de 2011. A redução de 80% foi decorrente da diminuição das diferenças temporárias fiscais, base para constituição de crédito de impostos e do saldo de prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social.

O saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2011 totalizou R\$101,7 milhões, comparado a R\$175,8 milhões em 31 de dezembro de 2010. A redução de 42% foi decorrente da diminuição das diferenças temporárias fiscais, base para constituição de crédito de impostos e do saldo de prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social.

### **Passivo**

#### *Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante e Não Circulante*

Em 31 de dezembro de 2012, o total do endividamento da Companhia era de R\$958,1 milhões, comparado a R\$734,4 milhões em 31 de dezembro de 2011. Este aumento de R\$223,7 milhões deve-se principalmente à captação de empréstimos para financiamento das obras.

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Em 31 de dezembro de 2011, o total do endividamento da Companhia era de R\$734,4 milhões, comparado a R\$685,3 milhões em 31 de dezembro de 2010. Este aumento de R\$49,1 milhões deve-se principalmente à captação de empréstimos de capital de giro.

### *Fornecedores*

O saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2012 era de R\$31,4 milhões, mantendo-se estável com relação ao saldo de 2010, no valor de R\$31,4 milhões.

O saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2011 era de R\$31,4 milhões, equivalente a uma redução de 46,4% sobre o saldo de 2010, no valor de R\$58,6 milhões. A redução desta obrigação deve-se a manutenção do volume de construções de empreendimentos imobiliários da Companhia.

### *Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes*

Em 31 de dezembro de 2012, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia totalizaram R\$136,8 milhões, uma redução de R\$98,8 milhões em relação ao mesmo período de 2010, que totalizou R\$108,9 milhões. Desse total, 97,4%, ou R\$133,3 milhões, referem-se a operações de curto prazo, dos quais R\$81,1 são obrigações por aquisição de imóveis, e R\$52,2 são adiantamento de clientes e permutas físicas. Os R\$3,5 milhões restantes referem-se a operações com vencimento em longo prazo, e correspondem integralmente à aquisição de imóveis.

Em 31 de dezembro de 2011, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia totalizaram R\$235,6 milhões, um aumento de 16,3% em relação ao mesmo período de 2010, que totalizou R\$108,9 milhões. Desse total, 88,4%, ou R\$208,4 milhões, referem-se a operações de curto prazo, dos quais R\$109,9 são obrigações por aquisição de imóveis e R\$98,5 são adiantamento de clientes e permutas físicas. Os R\$27,2 milhões restantes referem-se a operações com vencimento em longo prazo, e correspondem integralmente à aquisição de imóveis.

### *Obrigações trabalhistas e tributárias*

O saldo de obrigações trabalhistas e tributárias em 31 de dezembro de 2012 era de R\$137,0 milhões, comparado com um saldo de R\$148,9 milhões em 31 de dezembro de 2011. A redução de 8% deve-se aos pagamentos efetuados no período.

O saldo de obrigações trabalhistas e tributárias em 31 de dezembro de 2011 era de R\$148,9 milhões, comparado com um saldo de R\$119,9 milhões em 31 de dezembro de 2010. O aumento de 24,2% reflete o aumento das operações da Companhia.

### *Imposto de renda e contribuição social diferidos*

A Companhia reconheceu os créditos tributários sobre prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social de exercícios anteriores, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis, na extensão que é provável que o lucro tributável seja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias, com base nas premissas e condições estabelecidas no modelo de negócios da Companhia.

O reconhecimento inicial e as posteriores avaliações do imposto de renda diferido ocorre quando seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultado elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitam a sua utilização total, ou parcial se for constituído o crédito integral. Em 31 de dezembro de 2011 e de 2012, a Companhia não reconheceu tributos diferidos ativos calculados sobre saldo de prejuízo fiscal.

### *Provisão para demandas judiciais*

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A Companhia, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as pendências em curso.

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A Companhia, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as pendências em curso.

Em 31 de dezembro de 2012, as provisões para contingências totalizavam R\$64,4 milhões, comparado ao saldo de R\$46,6 milhões em 31 de dezembro de 2011, representando um aumento de 38%.

Em 31 de dezembro de 2011, as provisões para contingências totalizavam R\$46,6 milhões, comparado ao saldo de R\$39,2 milhões em 31 de dezembro de 2010.

### Partes relacionadas

O saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2012 era de R\$20,1 milhões, uma redução de R\$14,6 milhões em relação ao saldo de R\$34,7 milhões em 31 de dezembro de 2011. A variação do saldo deve-se à liquidação de operações intercompanhias.

O saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2011 era de R\$34,7 milhões, uma redução de R\$21,8 milhões em relação ao saldo de R\$56,5 milhões em 31 de dezembro de 2010. A variação do saldo deve-se aos distratos realizados no período.

### Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2012, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$1.846,9 milhões, comparado a um saldo de R\$2.083,2 milhões em 31 de dezembro de 2011. A redução de 11%, ou R\$237,5 milhões deveu-se substancialmente ao prejuízo apurado no período.

Em 31 de dezembro de 2011, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$2.083,2 milhões, comparado a um saldo de R\$1.879,2 milhões em 31 de dezembro de 2010. O aumento de 11%, ou R\$204 milhões, é proveniente dos R\$889,7 milhões de aumento de capital via integralização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC, reduzido pelo prejuízo de R\$660,1 milhões apurado no período.

### Demais contas

As demais contas do balanço patrimonial da Companhia não abordadas nas análises sofreram variações normais do curso dos negócios da Companhia ou não possuem relevância face ao total do balanço patrimonial consolidado.

### Fluxo de Caixa

	2012	2011	2010
Atividades Operacionais			
Lucro (prejuízo) do exercício antes do imposto de renda	<b>(116.015)</b>	(620.386)	76.512
Despesas (receitas) que não afetam as disponibilidades:			
Depreciações e amortizações	<b>16.167</b>	19.894	13.588
Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa e distratos	<b>(51.199)</b>	61.471	9.904
Provisão para realização de ativos não financeiros:			
Imóveis a comercializar	<b>(8.026)</b>	43.405	-
Terrenos destinados a venda	<b>(1.383)</b>	14.512	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-
Provisão para demandas judiciais e compromissos	<b>39.063</b>	20.162	20.363
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	<b>13.965</b>	13.678	13.417
Provisão para garantia	<b>33.284</b>	10.784	6.678
Provisão para participação nos lucros	<b>18.258</b>	-	11.746
Despesas com plano de opções de ações	<b>580</b>	2.203	3.820
Baixa de ativo imobilizado e intangível	<b>20.729</b>	7.400	-
Provisão para multa e atraso de obra	<b>(10.153)</b>	38.536	-
Provisão para distrato e distratos a pagar	<b>(27.215)</b>	29.938	1.150
Decréscimo (acrécimo) em ativos operacionais			
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	<b>416.896</b>	297.188	(642.444)
Imóveis a comercializar	<b>218.023</b>	(577.792)	(217.143)
Outros ativos	<b>1.454</b>	(21.085)	38.210
Acrécimo (decrécimo) em passivos operacionais			
Fornecedores	<b>(66)</b>	(27.166)	(9.798)

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

Obrigações trabalhistas e tributárias	<b>(30.678)</b>	29.196	216
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	<b>(98.744)</b>	126.673	18.572
Outros passivos	<b>(177.300)</b>	(21.015)	31.141
Operações com partes relacionadas	<b>(236.549)</b>	(216)	9.853
Imposto de renda e contribuição social pagos	<b>(5.367)</b>	(8.572)	(15.403)
Utilização de caixa utilizado nas atividades operacionais	<b>15.724</b>	(561.192)	(629.618)
Atividades de investimento			
Aumento de capital em controladas	-	-	-
Acréscimo do imobilizado e intangível	<b>(31.535)</b>	(38.859)	(15.097)
Aplicação em títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	<b>(1.416.669)</b>	(1.785.567)	91.565
Resgate de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	<b>1.495.095</b>	1.486.783	(67.846)
Caixa gerado (utilizado) nas atividades de investimentos	<b>46.891</b>	(337.643)	8.622
Atividades de financiamento			
Aumento capital social / Reserva de capital (Nota 19.1)	-	520.521	492.724
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 19.2)	-	343.541	210.304
Captação de empréstimos e financiamentos	<b>456.525</b>	142.885	64.488
Pagamento de empréstimos e financiamentos – principal	<b>(173.638)</b>	(48.079)	(53.725)
Pagamento de empréstimos e financiamentos – juros	<b>(73.117)</b>	(59.375)	(61.117)
Dividendos pagos (Nota 19.2)	-	(29.018)	-
Operações de mútuo com partes relacionadas	<b>1.082</b>	(12.470)	(8.553)
Caixa gerado nas atividades de financiamentos	<b>210.852</b>	858.005	644.121
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<b>273.467</b>	(40.830)	23.125
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	<b>57.378</b>	98.208	75.083
No final do exercício	<b>330.845</b>	57.378	98.208
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<b>273.467</b>	(40.830)	23.125

**Fluxo de Caixa referente ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2012 comparado com 2011 e referente ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2011 comparado com 2010***Atividades Operacionais*

Em 2012, o consumo líquido de caixa utilizado nas operações totalizou R\$15,7 milhões, em comparação ao consumo de R\$561,2 milhões em 2011. A redução do consumo líquido de caixa ocorreu em decorrência da maior geração operacional no período.

Em 2011, o consumo líquido de caixa utilizado nas operações totalizou R\$561,2 milhões, em comparação ao consumo de R\$629,6 milhões em 2010. A redução ocorreu principalmente em decorrência do impacto líquido da diminuição do saldo de imóveis a comercializar e aumento dos recebíveis.

*Atividades de Investimento*

O consumo líquido de caixa nas atividades de investimento em 2012 foi de R\$46,9 milhões, em comparação ao consumo líquido de caixa de R\$337,6 milhões em 2011. Os desembolsos incluem a aquisição de bens, equipamentos e novos investimentos, no valor de R\$31,5 milhões em 2012 e de R\$15,1 milhões em 2011. Adicionalmente, em 2012, o montante de liberação de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas foi de R\$78,4 milhões, em comparação a uma aplicação de R\$298,8 milhões em 2011.

O consumo líquido de caixa nas atividades de investimento em 2011 foi de R\$337,6 milhões, em comparação a uma geração de caixa líquido de R\$8,6 milhões em 2010. Os desembolsos incluem a aquisição de bens, equipamentos e novos investimentos, no valor de R\$38,8 milhões em 2011 e R\$15,1 milhões em 2010. Adicionalmente, em 2011, o montante de liberação de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas foi de R\$298,8 milhões, em comparação com uma aplicação de R\$23,7 milhões em 2010.

*Atividades de Financiamento*

Em 2012, o caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento totalizou R\$210,9 milhões, uma



## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

redução de R\$647,2 milhões em comparação a R\$858,1 milhões em 2011. A redução deve-se ao menor volume de operações no Patrimônio Líquido.

Em 2011, o caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento totalizou R\$858,1 milhões, um aumento de 42% em comparação a R\$602,4 milhões em 2010. O aumento do caixa líquido fornecido pelas atividades de financiamento da Companhia em 2011 é principalmente decorrente do aumento de capital social e reservas no montante de R\$27,8 e amortização de empréstimos de capital giro no montante de R\$95,7 milhões.

**10.2 - Resultado operacional e financeiro****10.2.****a) resultados das operações da Companhia***i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita*

A Companhia gera suas receitas principalmente a partir da incorporação e venda de empreendimentos imobiliários.

	2012	2011	2010
Incorporação e venda de imóveis	1.216.298	506.038	1.166.150
Deduções da receita bruta	(90.628)	(60.056)	(104.562)
Total receita líquida	1.125.670	445.982	1.061.588

*ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais*

No ano findo em 31 de dezembro de 2010, a receita operacional líquida apresentou um aumento de 25,8% em relação ao mesmo período no ano anterior, totalizando R\$1.061.588, devido ao reconhecimento das receitas derivadas de vendas contratadas em períodos anteriores.

No ano findo em 31 de dezembro de 2011, a receita operacional líquida apresentou uma diminuição de 57,9% em relação ao mesmo período no ano anterior, totalizando R\$445.982, devido à diminuição da demanda por imóveis da Companhia.

No ano findo em 31 de dezembro de 2012, a receita operacional líquida apresentou um aumento de 152,4% em relação ao mesmo período no ano anterior, totalizando R\$1.125.670, devido ao reconhecimento das receitas derivadas de vendas contratadas em períodos anteriores.

## 10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

### 10.3.Eventos relevantes e impactos nas demonstrações financeiras e resultados da Companhia

<b><i>a) introdução ou alienação de segmento operacional</i></b>
A Companhia atua com foco no segmento de baixa renda do mercado imobiliário residencial nacional. Nesse sentido, a Companhia possui uma plataforma de negócios adequada para a execução de seus planos futuros, não havendo, no presente momento, expectativa de introdução ou alienação futura de segmento operacional.
<b><i>b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária</i></b>
Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2010, 2011 e 2012 não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária relevante de forma a promover impacto nas demonstrações financeiras e resultados da Companhia.
<b><i>c) eventos ou operações não usuais</i></b>
Não há eventos ou operações não usuais.

## 10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

### 10.4.

<b>a) Mudanças significativas nas práticas contábeis</b>						
<p>A Companhia adotou todos os pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2012.</p> <p>Em relação a adoção dos pronunciamentos e interpretações listados abaixo, que passaram a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2012, os mesmos não impactaram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia em 31 de dezembro de 2012. São eles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CPC 17 (R1) – Contratos de Construção – Deliberação CVM nº 691 de 08 de novembro de 2012;</li> <li>• CPC 18 (R1) – Investimento em Controlada e em Coligada - Deliberação CVM nº 688 de 04 de outubro de 2012;</li> <li>• CPC 30 (R1) – Receitas – Deliberação CVM nº 692 de 08 de novembro de 2012;</li> <li>• CPC 35 (R2) – Demonstrações Separadas - Deliberação CVM nº 693 de 08 de novembro de 2012;</li> <li>• CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação – Deliberação CVM nº 684 de 30 de agosto de 2012;</li> <li>• ICPC 08 (R1) – Contabilização da proposta de pagamento de dividendos – Deliberação CVM nº 683 de 30 de agosto de 2012; e</li> <li>• ICPC 09 (R1) – Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial – Deliberação CVM nº 687 de 04 de outubro de 2012.</li> </ul> <p>Os pronunciamentos (novos ou revisados) e as interpretações listados a seguir, que foram emitidos pelo CPC e deliberados pela CVM, possuem aplicação obrigatória para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. São eles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CPC 18 (R2) – Investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto – Deliberação CVM nº 696 de 13 de dezembro de 2012;</li> <li>• CPC 19 (R2) – Negócios em conjunto – Deliberação CVM nº 694 de 23 de novembro de 2012;</li> <li>• CPC 33 (R1) – Benefícios a empregados – Deliberação CVM nº 695 de 13 de dezembro de 2012;</li> <li>• CPC 36 (R3) – Demonstrações consolidadas – Deliberação CVM nº 698 de 20 de dezembro de 2012;</li> <li>• CPC 45 – Divulgação de participações em outras entidades – Deliberação CVM nº 697 de 13 de dezembro de 2012;</li> <li>• CPC 46 – Mensuração do valor justo – Deliberação CVM nº 699 de 20 de dezembro de 2012</li> </ul> <p>A Companhia não adotou de forma antecipada os referidos pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2012.</p> <p>A Administração, com base em análises preliminares realizadas até o presente momento, estima que a adoção dos CPCs 19 (R2) e 36 (R3) impactarão de forma significativa as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia em 2013, uma vez que certos investimentos em controladas com controle em conjunto deixarão de ser consolidados proporcionalmente e passarão a ser contabilizados pelo método de equivalência patrimonial.</p> <p>Conforme requerido pelo CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros, em suas demonstrações financeiras consolidadas de 2013, a Companhia adotará os CPCs 19 (R2) e 36 (R3) de forma retrospectiva (ajustando os saldos comparativos de 2012) e a Administração, com base em análises preliminares realizadas até o presente momento, identifica abaixo a melhor estimativa dos possíveis impactos nos saldos apresentados de 2012.</p>						
<b>b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis</b>						
<p>Conforme requerido pelo CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros, em suas demonstrações financeiras de 2013, a Companhia adotará os CPCs 19(R2) e 36(R3) de forma retrospectiva (ajustando os saldos comparativos de 2012) e a Administração, com base em análises preliminares realizadas até o presente momento, identifica abaixo a melhor estimativa dos possíveis impactos nos saldos apresentados de 2012.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Saldos</th> <th style="text-align: center;">Impacto da</th> <th style="text-align: center;">Saldos 2012,</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Saldos	Impacto da	Saldos 2012,			
Saldos	Impacto da	Saldos 2012,				

## 10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

	apresentados em 2012	adoção do CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3)	após adoção do CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3)
<b><u>Balanco Patrimonial</u></b>			
Ativo circulante	2.851.892	(95.172)	2.756.720
Ativo não circulante	438.988	(231.998)	206.990
Investimentos	33.906	77.910	111.816
<b>Total do ativo</b>	<b>3.324.786</b>	<b>(249.260)</b>	<b>3.075.526</b>
Passivo circulante	758.391	(100.272)	658.119
Passivo não circulante	719.521	(148.988)	570.533
<b>Total do passivo</b>	<b>1.477.912</b>	<b>(249.260)</b>	<b>1.228.652</b>
Patrimônio líquido	1.846.874	-	1.846.874
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>3.324.786</b>	<b>(249.260)</b>	<b>3.075.526</b>
<b><u>Demonstração do resultado</u></b>			
Receita operacional líquida	1.125.670	(90.473)	1.035.197
Custos operacionais	(977.472)	71.370	(906.102)
(Despesas) / receitas operacionais	(267.434)	2.435	(264.997)
Resultado de equivalência patrimonial	-	13.569	13.569
Resultado financeiro	3.221	51	3.272
Imposto de renda e contribuição social	(5.748)	3.048	(2.700)
Acionistas não controladores	(1.095)	-	(1.095)
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>	<b>(122.858)</b>	<b>-</b>	<b>(122.858)</b>
<b><u>Fluxo de Caixa</u></b>			
Atividades operacionais	15.724	(105.546)	(89.822)
Atividades de financiamento	46.891	91.479	138.370
Atividades de investimento	210.852	70.829	281.681
<p>Exceto quanto aos potenciais impactos advindos da adoção do CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3) identificados acima, a Administração estima que a adoção dos demais pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações, não deverá impactar de forma significativa as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia de 2013.</p>			

### c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 contém ênfase relacionada ao fato das demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias.

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 contém ênfase relacionada ao fato das demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme Nota 2 das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras consolidadas, preparadas de acordo com as IFRS, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor. Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas. Adicionalmente, conforme descrito na Nota 2.1.3, as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 foram ajustadas em certas

#### 10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

rubricas, com o objetivo de reconhecer os ajustes na receita operacional líquida e respectivos efeitos tributários, decorrentes da revisão dos orçamentos de construção, imputados ao exercício de 2010.

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010 contém ênfase relacionada ao fato das demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme Nota 2 das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras consolidadas, preparadas de acordo com as IFRS, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2 das demonstrações financeiras. Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

## 10.5 - Políticas contábeis críticas

### 10.5. Políticas contábeis críticas da Companhia

As demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas expedidas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Especificamente, as demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estavam sendo analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), em função de pedidos de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, o IFRIC está discutindo esse tópico em sua agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita está contido na norma presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis. O custo histórico geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos.

#### Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

(i) Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos, provisão para multa de atrasos de obras, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos, provisão para garantia, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros.

(ii) Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

a) *Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico, o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

O valor contábil de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa.

Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido

## 10.5 - Políticas contábeis críticas

ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuro esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

### b) *Estoques de imóveis a comercializar*

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso dos imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, na construção (incluindo fundação, estrutura, acabamento e respectivos custos de materiais de construção), custos de mão-de-obra própria e terceirizada e custos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos.

Os terrenos podem ser adquiridos à vista, a prazo, permutados por unidades imobiliárias do edifício a ser construído, permutados por unidades acabadas ou em construção de outros empreendimentos ou permutados por valores a receber provenientes das futuras vendas de empreendimentos.

O custo do terreno referente às unidades permutadas é formado pelo valor de venda estimado à vista, sendo este valor justo registrado em contrapartida de adiantamentos de clientes-permuta. Os juros dos empréstimos e financiamentos diretamente ligados aos empreendimentos captados por meio do Sistema Financeiro da Habitação e de outras linhas de captações cujos recursos sejam utilizados para financiamento da construção e aquisição de terrenos são capitalizados durante a fase de desenvolvimento e construção, e são apropriados ao resultado na proporção das unidades vendidas.

A Companhia tem por política, realizar anualmente testes para as unidades em construção e as unidades concluídas, comparando o custo unitário de construção com o valor de venda das unidades em estoque. As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos empreendimentos imobiliários.

### c) *Transações com pagamentos baseados em ações*

A Companhia mensura o custo de transações a serem liquidado com ações com funcionários, baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão.

Isso requer também a determinação também dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas.

### d) *Provisão para demandas judiciais*

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais



## 10.5 - Políticas contábeis críticas

como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

e) *Valor justo de instrumentos financeiros*

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido em mercado de ativos, o mesmo é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método do fluxo de caixa descontado.

Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, taxa de juros, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

f) *Custos orçados dos empreendimentos*

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o resultado, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas contábeis, mudança de Estimativas e retificações de Erros.

g) *Impostos*

Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias tributárias e trabalhistas. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e controladas, poderemos ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

h) *Realização do imposto de renda diferido*

O reconhecimento inicial e as posteriores análises da realização do imposto de renda diferido ocorre quando seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitam a sua utilização total, ou parcial se for constituído o crédito integral.

(i) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

As receitas, e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, e os seguintes procedimentos são adotados:

- (a) Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- (b) Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os seguintes procedimentos:
  - O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
  - É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos

## 10.5 - Políticas contábeis críticas

contratos de venda, sendo assim, determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo;

- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou ativo não circulante, na rubrica “Contas a receber de incorporação e serviços prestados”. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica “Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes”;
- Os juros incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios - “pro-rata temporis”;
- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão, observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária para as unidades vendidas em construção, através de tributos diferidos, ativos e passivos.
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita.
- As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

### (ii) Prestação de serviços de construção

Receitas decorrentes da prestação de serviços imobiliários são reconhecidas na medida em que os serviços são prestados, e estão vinculadas com à atividade de administração de construção para terceiros e consultoria técnica.

### (iii) Operações de permuta

A permuta de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação por meio da entrega de apartamentos ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. O valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento do início do reconhecimento de resultado do respectivo empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito no item (a) descrito anteriormente.

### (iv) ICPC 02 – parágrafo 20 e 21

Em atendimento aos requerimentos do ICPC mencionado, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica “Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes”.

### **Consolidação das Demonstrações Financeiras**

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras, de suas controladas diretas e indiretas e de suas controladas em conjunto. O controle sobre essas entidades é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar suas políticas financeiras e operacionais e tem a capacidade para auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades. A controladora e controladas em conjunto são consolidadas integral e proporcionalmente, respectivamente, a partir da data que o controle integral ou controle compartilhado se inicia, até a data em que deixa de existir. Em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a consolidação integral das seguintes empresas, respectivamente:

#### Participação %

**10.5 - Políticas contábeis críticas**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Construtora Tenda e controladas (*)	100	100	100

(\*) Não incluem as controladas com controle compartilhado.

## 10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

### 10.6. Controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis

<p><b>a) grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las</b></p>
<p>A Administração da Companhia, incluindo o Diretor Presidente (que acumula os cargos de Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores), é responsável por implantar e manter uma estrutura adequada de controles internos relativos à preparação das Demonstrações Financeiras.</p> <p>A avaliação dos controles internos relativos à preparação das Demonstrações Financeiras tem por objetivo fornecer conforto razoável em relação à confiabilidade das informações contábeis e à elaboração das demonstrações financeiras para divulgação externa de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos. Os controles internos da Companhia sobre a preparação das demonstrações financeiras incluem as políticas e procedimentos que (i) se relacionam à manutenção dos registros que refletem precisa e adequadamente as transações e a alienação dos ativos da Companhia; (ii) fornecem segurança razoável de que as transações são registradas de forma a permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos, e que os recebimentos e pagamentos da Companhia estão sendo feitos somente de acordo com autorizações da Administração e dos diretores da Companhia; e (iii) fornecem segurança razoável em relação à prevenção ou detecção oportuna de aquisição, uso ou alienação não autorizados dos ativos da Companhia que poderiam ter um efeito relevante nas demonstrações financeiras.</p> <p>Em virtude de suas limitações internas, o controle interno sobre as demonstrações financeiras poderá não impedir ou detectar erros.</p> <p>A Administração da Companhia efetuou uma avaliação acerca dos controles internos relativos à preparação das Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2012, com base nos critérios estabelecidos na Estrutura Conceitual Integrada de Controles Internos ("<i>Internal Control – Integrated Framework</i>") emitido pelo Comitê das Organizações Patrocinadoras ("<i>Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission - COSO</i>"), e, de acordo com a referida metodologia, a Administração da Companhia concluiu que, em 31 de dezembro de 2012, a estrutura de Controles Internos referentes à preparação das Demonstrações Financeiras em BRGAAP da Companhia foi considerada como eficaz</p> <p>Cumprе ressaltar, por fim, que a Companhia, enquanto integrante do grupo econômico da Gafisa S.A., atende aos padrões de governança corporativa do Novo Mercado e à regra 404 da lei norte-americana Sarbanes-Oxley.</p>
<p><b>b) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente</b></p>
<p>Os auditores externos da Companhia, durante a execução de seus trabalhos de auditoria das demonstrações contábeis, identificaram necessidade de aprimoramento em determinados controles internos e fizeram recomendações à Administração e ao Comitê de Auditoria. Relacionamos nos itens a) a f) abaixo as recomendações relacionadas a deficiências que foram apontadas como significativas. Na sequência desses itens detalhamos as ações de remediação implementadas, bem como os planos de ação em andamento.</p> <p>a) <i>Falhas no processo de encerramento das demonstrações financeiras da Companhia, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP"), sendo recomendado pelo Auditor Externo que a Companhia aprimore o processo de encerramento das demonstrações financeiras e de divulgações de outras informações financeiras, bem como os seus respectivos controles, com o intuito de aprimorar a tempestividade, a assertividade e a qualidade das informações que estão sendo divulgadas pela Companhia. E ainda, a fim de solidificar tais informações, para que sejam fidedignas e possam ser utilizadas para tomadas de decisão pelos usuários dessas informações. Também, a observação aos procedimentos acima e outros que por ventura venham a auxiliar no processo de encerramento das demonstrações contábeis e na governança corporativa, agregam valor à Companhia e geram informações com mais qualidade, clareza e assertividade.</i></p> <p>A Companhia implementou as seguintes melhorias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprimoramento do "check list" de procedimentos internos para promover o fechamento das Demonstrações Financeiras considerando atividades e cronogramas definidos;</li> <li>• Implantação de política formal para todas as contas que envolvem estimativas e julgamentos,</li> </ul>

## 10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

considerando critérios e premissas para apuração da provisão, devedores duvidosos, contratos onerosos, custo orçado, provisão para multa sobre atraso de obra e análise de impairment; entre outros;

- Contratação e capacitação de profissionais qualificados para apoiar o processo de encerramento e consolidação das Demonstrações Financeiras;
- Aprimoramento no procedimento de revisão periódica e tempestiva das novas atualizações dos pronunciamentos contábeis;
- Discussões prévias com os Auditores e com as áreas da Companhia para aprimorar o processo de formalização e elaboração de memorandos sobre assuntos técnicos;
- Implementação de processo interno de certificação das Demonstrações Financeiras pela Alta Administração, com a finalidade de assegurar a fidedignidade das Demonstrações. Este processo de certificação consiste em uma carta de representação individual onde é certificado por cada Diretor Executivo, com base no melhor conhecimento e entendimento de suas responsabilidades, considerando todas as informações que chegaram ao seu conhecimento, que o relatório apresenta informações adequadas e confiáveis e não omite informações sobre a Companhia;
- Inclusão em nossa estrutura, em setembro de 2012, da Gerência de Controles Internos, que tem por atribuição acompanhar continuamente os controles, verificar se os controles são adequados e efetivos, monitorar se os cinco elementos de controle (ambiente, avaliação e comunicação de riscos, atividade de controle, informação, e monitoramento) estão presentes e funcionam conforme planejado, garantindo com razoável certeza que as informações fornecidas pelos relatórios e sistemas corporativos são confiáveis e que as leis, regulamentos e normas pertinentes estão sendo cumpridas.

b) *Necessidade de aprimoramento no processo de avaliação de denúncias e fraudes. Sendo recomendado pelo Auditor Externo que a Companhia aprimore o seu processo de avaliação sobre denúncias e fraudes, bem como, no intuito de evitar perdas financeiras e de exposição da Companhia à fraudes efetivas. Ademais, a existência de procedimentos de avaliação e prevenção de fraudes ou atos ilegais, é visto de forma positiva pelos agentes externos (stakeholders) e deveria ser implementado ou aprimorado constantemente pela Companhia, recomendando ainda que a administração desse processo seja conduzida por empresa independente especializada. Entendemos que a linha de reporte e o escopo do trabalho dessa empresa contratada devem ser determinados pelo Conselho de Administração.*

A Companhia implementou programa de aderência à ética, que consiste em entrevistas e work-shops com objetivo de analisar a aderência dos valores e princípios dos colaboradores com a cultura ética na Companhia. Esta melhoria complementa outras iniciativas já existentes conforme detalhado abaixo.

O código de ética da Companhia foi adotado em 2006 e é amplamente divulgado através da nossa intranet, à qual todos os colaboradores tem acesso. Sua revisão ocorre periodicamente por um comitê multidisciplinar composto pelas áreas de gente e gestão, comunicação, jurídico e auditoria interna. Além disso, todos os nossos colaboradores são requeridos a assinar termo de concordância com o código de ética no momento da sua contratação.

Destacamos que a Companhia tem forte compromisso em manter relação ética e transparente em todos os níveis e têm diretrizes e processos claros para a conduta dos colaboradores com os parceiros, fornecedores, acionistas, clientes, agentes públicos e sociedade em geral.

Nossa área de Auditoria Interna coordena as ações dos fatos que potencialmente podem estar relacionados a fraudes ou atos não condizentes com o código de ética da Companhia e as apresenta de forma estruturada com evidências ao Comitê de Ética.

As decisões para os casos apresentados são tomadas pelo Comitê de Ética da Companhia, cujas deliberações são reportadas periodicamente nas reuniões do Comitê de Auditoria.

A captura dos eventos que potencialmente podem ser categorizados como fraudes e irregularidades é realizada pelo Canal Confidencial, operacionalizado por empresa terceirizada desde 2008, por telefone, e-mail, por escrito, ou pessoalmente.

Todos os eventos reportados para a auditoria interna ou para o Comitê de Ética são respondidos, reforçando o compromisso de confidencialidade no tratamento das informações e na devida gestão da consequência.

Este processo é conduzido com suporte de empresa de consultoria especializada em comportamento corporativo e fornece resultados importantes para a condução das ações voltadas a reforçar os princípios e valores éticos na Companhia.

c) *Falha na aplicação de práticas e normas contábeis relacionadas ao reconhecimento da securitização de recebíveis. Sendo recomendado pelo Auditor Externo que a Companhia aprimore o processo de*

## 10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

*análise de assuntos técnicos e os seus respectivos controles já existentes, com o intuito de constantemente manter uma evolução qualitativa no entendimento e registro contábil de determinadas transações.*

A Companhia não entende que houve falha na análise ou interpretações inadequadas sobre a aplicação das práticas e normas contábeis, mas apenas divergência de julgamento entre a Companhia e os Auditores Externos pela complexidade da operação.

A despeito do entendimento distinto daquele manifestado pelo auditor, a contabilização da operação em 31 de dezembro de 2012 se deu conforme a recomendação dos Auditores Externos.

Além disso, a Companhia implementou Comitê Interno de Políticas Contábeis o qual é responsável pelo procedimento de revisão periódica e tempestiva das novas atualizações dos pronunciamentos contábeis. Adicionalmente são realizadas discussões prévias com as áreas da Companhia e assessores externos, aprimorando o processo de análise e formalização de temas técnicos relevantes.

*d) Falhas nos procedimentos de avaliação dos controles internos da Companhia abaixo relacionados, sendo recomendado pelo Auditor Externo que a Companhia aprimore seus controles internos pelas deficiências listadas a fim de maximizar a eficácia dos processos e mitigação de riscos relacionados. A observação a esses comentários e outros que eventualmente venham a auxiliar na evolução do ambiente de controles internos da Companhia, evitam significativamente a ocorrência de falhas em seus processos que podem ser ocasionados por erro ou fraude.*

1. *A área requisitante de contratação de pessoal preenche formulário de requisição de pessoal e entrega à área de Gente & Gestão com a aprovação do gerente e diretor da área para sua aprovação, porém foram identificadas admissões em que não constava no formulário a aprovação pela área de Gente & Gestão.*

Ações efetuadas: As contratações de pessoal são realizadas pela área de Gente e Gestão. Ainda que os formulários não tenham sido assinados por esta área, necessariamente o processo de contratação foi validado por ela. Contudo, reconhecemos a deficiência do controle e o redesenhamos para aumentar sua efetividade, incluindo a necessidade de solicitação de pessoal pela área solicitante à área de Gente e Gestão por sistema eletrônico interno.

2. *Ausência de evidências para validação do controle para verificar se os contratos de liberação de repasse estão sendo realizados mediante avaliação da posição financeira do cliente;*

Ações efetuadas: Esta deficiência consistiu na ausência de evidência da documentação suporte para aprovação de crédito na Tenda. Implementamos política de análise de crédito definindo documentação, critérios e alçadas de aprovação. Reforçamos com as áreas responsáveis a necessidade do adequado arquivamento da documentação suporte e estamos em processo de monitoramento.

3. *Divergências de valores entre a documentação suporte e os valores contabilizados para dos terrenos registrados no sistema ERP - SAP;*

Ações efetuadas: Não existiu divergência de valores entre a documentação suporte e a contabilização. A deficiência de controle consistiu na ausência de e-mail da área de incorporação para a área contábil informando os terrenos adquiridos. Implementamos política de aquisição de terrenos e redesenhamos o fluxo do processo para garantir maior aderência do controle.

4. *Ausência de evidências verificar se os adiantamentos a fornecedores são baixados com a devida documentação suporte;*

Ações efetuadas: A deficiência aconteceu com um (01) adiantamento de R\$ 1731,04 por falha de conferência. Reforçamos o processo de conferência das baixas com a respectiva documentação suporte e implementamos farol diário de acompanhamento dos adiantamentos.

5. *Falha na comprovação da evidência de aprovação formal do cálculo de equivalência patrimonial;*

Ações efetuadas: Implementamos controle adicional que consiste no monitoramento pelos Coordenadores e Gerente da área contábil de check list de fechamento mensal. Este check list contempla, entre outros, a verificação da revisão e aprovação do cálculo da equivalência patrimonial.

## 10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

6. *Ausência de evidências de e-mails da área do departamento de pessoal referentes aos relatórios de conferência adicional dos funcionários alocados nas obras que deveriam ser informados aos responsáveis pelas obras,*

Ações efetuadas: Reconhecemos que houve falha operacional pela falta de arquivamento de alguns e-mails enviados. Reforçamos a importância do correto arquivamento dos e-mails.

7. *Ausência de evidências de validação da planilha de atualização de participação societária.*

Ações efetuadas: Revisamos o controle aumentando as atividades necessárias para assegurar que o arquivamento da informação seja realizado. Treinamos as equipes envolvidas para assegurar a aderência ao novo controle. Além disso, incluímos também no check list de fechamento mensal a necessidade de verificação de evidência de eventuais modificações nas participações societárias.

8. *Ausência de evidências de data de preparação em determinadas planilhas de apropriação imobiliária;*

Ações efetuadas: Reconhecemos que houve deficiência do controle pela não assinatura e evidenciação da data de revisão pelo responsável pela atividade. Além disso, incluímos também no check list de fechamento mensal a necessidade de verificação de evidência de revisão e aprovação dos cálculos de apropriação imobiliária.

9. *Ausência de aprovação formal da tabela de preços de vendas pelo Diretor responsável;*

Ações efetuadas: Redesenhamos o controle para refletir a efetiva operação da área. Na prática a aprovação da tabela de vendas é realizada pelo nível gerencial.

10. *Ausência de controle formalizado sobre o acompanhamento do total pago em comissões;*

Ações efetuadas: Revisamos o controle para assegurar que a área de vendas realize conferência das comissões entre o sistema SAP e a planilha eletrônica. Além disso, a área elabora também relatório da corretagem paga no período.

11. *Ausência de evidências para todos os itens da amostra selecionada, impossibilitando nossa avaliação quanto à eficácia dos controles de revisão e aprovação pertinentes às captações financeiras;*

Ações efetuadas: A deficiência foi em razão de falha operacional. Reforçamos com a área a necessidade do correto arquivamento da documentação suporte.

12. *Verificamos que, apesar da existência de comitês para avaliação das pendências de conciliação bancária da Companhia, as atas destas reuniões relatam divergências de montantes relevantes;*

Ações efetuadas: Implementamos comitê de conciliação, sendo realizadas reuniões semanais de acompanhamento com as áreas envolvidas com o objetivo de buscar sua diminuição. As pendências vêm diminuindo ao longo de 2013. As pendências bancárias existentes são em razão da natureza do nosso negócio que contempla o recebimento de grande quantidade de créditos em nossas contas correntes, por diversas agências bancárias, principalmente as ligadas ao repasse associativo.

13. *Em nossa análise sobre o registro do AFAC, identificamos divergências entre a planilha de controle "solicitação de aporte" e comprovantes de transferências para o empreendimento;*

Ações efetuadas: Reforçamos com a área a importância do processo de conferência dado que as deficiências foram de natureza operacional e não de controle.

14. *Ausência de evidências para todos os itens de amostra selecionada, impossibilitando nossa avaliação quanto à eficácia dos controles de revisão processos de securitização;*

Ações efetuadas: Reforçamos com a área responsável a necessidade do adequado arquivamento da documentação suporte das operações realizadas.

- e) *Necessidade de melhoria no processo de elaboração de orçamento de obras e acompanhamento de cronogramas de execução. sendo recomendado pelo Auditor Externo que a Companhia aprimore os controles relacionados ao processo orçamentário e gerenciamento do desenvolvimento dos*

## 10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

*empreendimentos, bem como realize um monitoramento eficiente sobre os controles em vigor a fim de assegurar sua adequação e tempestiva execução. Recomendamos, também, que seja feita uma análise detalhada dos comentários descritos acima, com a finalidade de implantar melhorias que a Companhia julgue adequadas, com o objetivo de agilizar os processos, segurança nos controles e redução de riscos de performance, os quais podem resultar, em prejuízos financeiros e à imagem da Companhia, perante a clientes e demais stakeholders, como investidores, órgão reguladores, concorrentes, dentre outros.*

A partir de 2011 implantamos processos detalhados de preparação dos orçamentos iniciais das obras, reduzindo o risco da existência de custos relevantes não identificados. Mensalmente são realizadas auditorias pela área de planejamento físico e célula de controle para identificar possíveis desvios.

O processo de preparação dos orçamentos de obras é efetuado de forma detalhada e inclui os gastos com material, fundação, serviços, rateios, sistemas, eventuais regularizações etc. Além disso, efetuamos sondagens do solo no processo de aquisição dos terrenos para minimizar os riscos com problemas geológicos não identificados e, por consequência, garantir com razoável certeza a acuracidade dos orçamentos.

A execução da obra é efetuada de acordo com as premissas definidas no projeto executivo.

Implementamos processo de obtenção de estudos e sondagens detalhados dos terrenos com a finalidade de avaliar melhor as condições do subsolo, evitando assim problemas na execução da fundação das obras. Reforçamos o planejamento integrado da atividade de fundação com as atividades subsequentes de construção, minimizando os riscos de eventuais desvios e atrasos na execução, além de processo que estabelece que antes do início da obra seja efetuado o planejamento físico e realizadas as principais contratações de material e mão de obra. Além disso, mensalmente é feito o acompanhamento físico da obra pela área de planejamento físico e o acompanhamento das contratações e custos pela célula de controle, identificando possíveis desvios e atualização do cronograma da obra.

f) *Falha no processo de revogação de acesso ao SAP . sendo recomendado pelo Auditor Externo que os acessos ao SAP sejam revisados, revogando os acessos de profissionais desligados e bloqueando o acesso de profissionais afastados de suas funções. Com o objetivo de minimizar a possibilidade de que as falhas apresentadas possam continuar ocorrendo, a Companhia deve revisar os controles do processo de revogação de acesso de forma que cada profissional desligado ou afastado tenham seus acessos revogados tempestivamente.*

O processo de revogação de acesso foi reestruturado, ampliando a capacidade de monitoramento e revisão e reforçamos com os gestores a necessidade de observância da política. O fluxo de comunicação entre o RH e a área de segurança da informação para a revogação tempestiva foi otimizado pela Companhia.



**10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras****10.8. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia**

<b><i>a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial</i></b>
A Companhia não possui ativos ou passivos materiais que não estejam refletidos nesse Formulário, nas suas demonstrações financeiras e notas explicativas.
<b><i>b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras</i></b>
Não há.

**10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

**10.9.Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8**

<b><i>a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia</i></b>
Conforme explanado no item 10.8 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.
<b><i>b) natureza e propósito da operação</i></b>
Conforme explanado no item 10.8 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.
<b><i>c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação</i></b>
Conforme explanado no item 10.8 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

## 10.10 - Plano de negócios

### 10.10. Principais elementos do plano de negócios da Companhia:

<b>a) investimentos</b>	
<i>i.</i>	<p><i>descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos</i></p> <p>O caixa líquido utilizado nas atividades de investimento em 2012 foi de R\$46,9 milhões, em comparação à geração, inclusive para a aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos de R\$337,6 milhões em 2011.</p> <p>Os desembolsos incluem a aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos de R\$ 31,5 milhões em 2012. Adicionalmente, em 2012, o montante de resgate de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas foi de R\$78,4 milhões.</p> <p>O caixa líquido gerado nas atividades de investimento em 2011 foi de R\$337,6 milhões, em comparação à utilização, inclusive para a aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos de R\$8,6 milhões em 2010.</p> <p>Os desembolsos incluem a aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos de R\$ 38,8 milhões em 2011. Adicionalmente, em 2011, o montante de liberação de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas foi de R\$298,8 milhões.</p> <p>O caixa líquido gerado nas atividades de investimento em 2010 foi de R\$8,6 milhões.</p> <p>Os desembolsos incluem a aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos de R\$ 15,1 milhões em 2010. Adicionalmente, em 2010, o montante de liberação de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas foi de R\$23,7 milhões.</p>
<i>ii.</i>	<p><i>fontes de financiamento dos investimentos</i></p> <p>A Companhia conta com os recursos provenientes da alienação de ações em tesouraria, captações já mencionadas de dívidas corporativas, debêntures e linhas decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.</p>
<i>iii.</i>	<p><i>desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos</i></p> <p>Não há desinvestimentos relevantes em andamento ou desinvestimentos previstos.</p>
<b>b) aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia</b>	
<p>Não há aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.</p>	
<b>c) novos produtos e serviços</b>	
<p>Não há novos produtos ou serviços.</p>	

## **10.11 - Outros fatores com influência relevante**

### **10.11. Outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção**

Todas as informações pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

## 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

### 11. PROJEÇÕES

#### 11.1. IDENTIFICAÇÃO DAS PROJEÇÕES

##### **a) Objeto das projeções**

A Companhia possui, atualmente, quatro *guidances* amplamente divulgados ao mercado no que se refere a (i) lançamentos; (ii) entrega de unidades; (iii) alavancagem; e (iv) margem EBITDA ajustada.

O *guidance* de lançamentos diz respeito ao Valor Geral de Vendas de todos os empreendimentos lançados no referido período por marca. O *guidance* de entrega de unidades considera o número unidades planejadas de entregas por marca. O *guidance* de alavancagem se refere à relação entre dívida líquida e patrimônio líquido. Finalmente, o *guidance* de EBITDA refere-se ao resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões, sendo a margem EBITDA ajustada por despesas com juros capitalizados, plano de opções (não-caixa), minoritários.

##### **b) Período projetado e prazo de validade da projeção**

Os *guidance* da Companhia, indicados nos itens 11.1(d) deste Formulário de Referência, são válidos para o exercício social de 2013, além da indicação dos *guidances* dos exercícios anteriores de 2012, 2011 e 2010.

##### **c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia e quais escapam ao seu controle**

Os *guidances* apresentados refletem as expectativas da Companhia acerca do desempenho futuro de suas operações e condições de mercado, considerando, principalmente:

- demanda de mercado para os produtos da Companhia;
- desempenho da economia brasileira e internacional, incluindo taxas de inflação, taxas de juros e crescimento do Produto Interno Bruto;
- desempenho e condições do mercado imobiliário brasileiro, tais como disponibilidade, preço de terrenos, e concorrência;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos, no que tange a disponibilidade e condições de financiamento para a Companhia e seus clientes;
- atual posição do banco de terrenos da Companhia e expectativa de novas aquisições; e
- incentivos e programas governamentais para o setor de habitação, tais como o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Todas as premissas consideradas no *guidance* estão sujeitas a fatores de influência que escapam ao controle da administração da Companhia. Caso qualquer premissa sofra alterações que causem impacto relevante no *guidance*, a Companhia pode revisá-los para patamares superiores ou inferiores.

Fontes: O Brasil Sustentável, FGV e Ernst & Young, 2007 / Pesquisa Focus, Banco Central do Brasil 2011 / Gafisa.

## 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

<b>d) Valores dos indicadores que são objeto da previsão</b>		
	<b>2013</b>	
	<i>Guidance</i>	
<b>Lançamentos em Valor Geral de Vendas (R\$ bilhões)</b>	2,7 – 3,3	
Abertura por marca		
# Lançamentos Gafisa	1,15 – 1,35	
# Lançamentos Alphaville	1,30 – 1,50	
# Lançamentos Tenda	250 – 450 (milhões)	
<b>Alavancagem</b>	Estável (95%)	
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	14% - 16%	
<b>Entrega de Unidades</b>	13.500 – 17.500	
Abertura por marca		
# Entregas Gafisa	3.500 – 5.000	
# Entregas Alphaville	3.500 – 5.000	
# Entregas Tenda	6.500 – 7.500	
Os <i>guidance</i> divulgados pela Companhia correspondem a dados hipotéticos, não constituindo, portanto, promessa de desempenho.		
	<b>2012</b>	
	<i>Guidance</i>	Realizado
Lançamentos em Valor Geral de Vendas (R\$ bilhões)	2,4 – 3,0	2,95
Entregas	22.000 - 26.000	27,107
Repasses	10.000 – 14.000	1.037
Fluxo de caixa (R\$ milhões)	600 - 800	
	<b>2011</b>	
	<i>Guidance</i>	Realizado
Lançamentos em Valor Geral de Vendas (R\$ bilhões)	3,5 – 4,0	3,5
Margem EBITDA (%)	16,0% - 20,0%	-11,5%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	<60%	118%
	<b>2010</b>	
	<i>Guidance</i>	Realizado
Lançamentos em Valor Geral de Vendas (R\$ bilhões)	4,2-4,6	4,5
Margem EBITDA (%)	18,5% - 20,5%	20,1%

### 11.2. NA HIPÓTESE DE A COMPANHIA TER DIVULGADO, DURANTE OS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS, PROJEÇÕES SOBRE A EVOLUÇÃO DE SEUS INDICADORES:

#### a) Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário

Os *guidance* apresentados no Item 11.1(d) deste Formulário de Referência já foram amplamente divulgados pela Companhia ao mercado e a seus acionistas por meio de relatórios trimestrais de resultados, conferências de resultados trimestrais e apresentações corporativas.

#### b) Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções

A Companhia divulgou, para o ano de 2012, *guidance* de lançamentos em valor geral de venda entre R\$2,4 bilhões e R\$3,0 bilhões. O valor efetivamente lançado pela Companhia foi de R\$2,95 bilhões. A Companhia também divulgou, para o mesmo período, *guidance* entregas entre 22.000 e 26.000 unidades. Em 2012, a Companhia entregou 27.107 unidades. A Companhia divulgou, para o ano de 2012, *guidance* de repasses entre 10.000 e 14.000 clientes a serem transferidos para instituições financeiras. O número efetivamente alcançado pela Companhia foi de 13.000 clientes. O fluxo de caixa operacional consolidado

## 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

atingiu R\$1,037 bilhão em 2012, excedendo o *guidance* esperado para 2012 estabelecido entre R\$600 e R\$800 milhões.

A Companhia divulgou, para o ano de 2011, *guidance* de lançamentos em valor geral de venda entre R\$3,5 bilhões e R\$4,0 bilhões. O valor efetivamente lançado pela Companhia foi de R\$3,5 bilhões, refletindo a implementação da nova estratégia da Companhia. A Companhia também divulgou, para o mesmo período, *guidance* de Margem EBITDA entre 16,0% e 20,0%. O valor efetivamente alcançado pela Companhia foi de 11,5%, refletindo o cenário econômico favorável, que permitiu à Companhia ficar próxima do limite superior de seu *guidance*. A relação entre dívida líquida e obrigações com investidores sobre o patrimônio líquido aumentou para 118%, contra 75% no 3T11, em função da redução de 28% no patrimônio líquido, como consequência do prejuízo do período, e pelo aumento de 10% na dívida líquida e obrigações com investidores.

A Companhia divulgou, para o ano de 2010, *guidance* de lançamentos em valor geral de venda entre R\$4,2 bilhões e R\$4,6 bilhões. O valor efetivamente lançado pela Companhia foi de R\$4,5 bilhões, uma vez que a demanda por produtos da Companhia se mostrou em linha com o inicialmente previsto. A Companhia também divulgou, para o mesmo período, *guidance* de Margem EBITDA entre 18,5% e 20,5%. O valor efetivamente alcançado pela Companhia foi de 20,1%, refletindo o cenário econômico favorável, que permitiu à Companhia ficar próxima do limite superior de seu *guidance*.

***c) Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data da entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas***

Os *guidances* da Companhia para o exercício social de 2013, apresentados no Item 11.1 (d) deste Formulário de Referência, permanecem válidos na data da entrega deste Formulário.

## 11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

**11.2. Na hipótese de a Companhia ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores:**

<p><b>a) Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário</b></p>
<p>Os <i>guidances</i> apresentados no Item 11.1(d) deste Formulário de Referência já foram amplamente divulgados pela Gafisa S.A. ao mercado e a seus acionistas por meio de relatórios trimestrais de resultados, conferências de resultados trimestrais e apresentações corporativas.</p>
<p><b>b) Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções</b></p>
<p>A Gafisa S.A., enquanto controladora do grupo, divulgou, para o ano de 2013, <i>guidance</i> de lançamentos em valor geral de venda entre R\$2,7 bilhões e R\$3,0 bilhões. O valor efetivamente lançado pela Gafisa, até dia 15 de dezembro de 2013, foi de R\$2,7 bilhões. A Gafisa também divulgou, para o mesmo período, <i>guidance</i> de entregas entre 13.500 e 17.500 unidades. Até o dia 15 de dezembro de 2013, a Gafisa entregou 11.400 unidades. A Gafisa divulgou ainda, para o ano de 2013, <i>guidance</i> de margem EBITDA ajustada, entre 12% e 14%. O número efetivamente alcançado pela Companhia nos primeiros nove meses do ano de 2013 foi de 14%. A relação entre dívida líquida e obrigações com investidores sobre o patrimônio líquido atingiu 47,8%, após a venda de 70% de Alphaville. Até o momento não foram divulgadas as contribuições por empresas, de forma que não é possível precisar a contribuição da Companhia nos <i>guidances</i> já divulgados. Oportunamente a Companhia informará os valores efetivamente alcançados no ano de 2013 para os <i>guidances</i> previamente divulgados.</p> <p>A Gafisa S.A., enquanto controladora do grupo, divulgou, para o ano de 2012, <i>guidance</i> de lançamentos em valor geral de venda entre R\$2,4 bilhões e R\$3,0 bilhões, sendo que não haveria contribuição da Companhia para este <i>guidance</i>, uma vez que o <i>guidance</i> de lançamentos da Companhia foi revisado no terceiro trimestre de 2012 e a Companhia não efetuou lançamentos durante o exercício de 2012. A Gafisa S.A. teve também divulgado, para o mesmo período, <i>guidance</i> de entregas de unidades entre 22.000 e 26.000 unidades, tendo entregado 27.107 unidades, sendo a Companhia responsável pela entrega de 16.889 unidades. No que se refere aos <i>guidances</i> do Grupo, para os quais a Companhia contribui no consolidado, a Gafisa S.A. divulgou, para o ano de 2012, <i>guidance</i> de repasses entre 10.000 e 14.000 clientes a serem transferidos para instituições financeiras e o número efetivamente alcançado foi de 13.000 clientes, sendo estes todos clientes da Companhia. O fluxo de caixa operacional consolidado atingiu R\$ 1,037 bilhão em 2012, excedendo o <i>guidance</i> esperado para 2012 estabelecido entre R\$600 e R\$800 milhões.</p> <p>No ano de 2011 não houve qualquer divulgação de <i>guidance</i> específica para a Companhia, que contribuiu apenas para os números consolidados como parte do grupo econômico da Gafisa S.A.. A Gafisa S.A. divulgou, para o ano de 2011, <i>guidance</i> de lançamentos em valor geral de venda entre R\$5,0 bilhões e R\$5,6 bilhões. O valor efetivamente lançado pela Gafisa S.A. foi de R\$3,5 bilhões, sendo que a Companhia contribuiu com R\$398 milhões desse montante. A Gafisa S.A. também divulgou, para o mesmo período, <i>guidance</i> de Margem EBITDA entre 18% e 22% e o valor efetivamente alcançado pelo grupo foi negativo em 11,5%, refletindo uma reversão significativa nas receitas em 2011. O <i>guidance</i> da Gafisa S.A. para dívida líquida sobre o patrimônio líquido era de até 60% e o valor efetivamente alcançado foi de 118%, em função da redução de 27% no patrimônio líquido.</p> <p>No ano de 2010 não houve qualquer divulgação de <i>guidance</i> específica para a Companhia, que contribuiu apenas para os números consolidados como parte do grupo econômico da Gafisa S.A.. A Gafisa S.A. divulgou, para o ano de 2010, <i>guidance</i> de lançamentos consolidados entre R\$4,2 bilhões e R\$4,6 bilhões e o valor efetivamente lançado pela Gafisa S.A. foi de R\$ 4,5 bilhões, sendo que a Companhia contribuiu com R\$1,6 bilhões, uma vez que a demanda por produtos da Companhia se mostrou em linha com o inicialmente previsto. A Gafisa S.A. também divulgou, para o mesmo período, <i>guidance</i> de Margem EBITDA entre 18,5% e 20,5% e o valor efetivamente alcançado pela Gafisa S.A. foi de 20,1%, refletindo o cenário econômico favorável, que permitiu à Gafisa S.A. ficar próxima do limite superior de seu <i>guidance</i>.</p>
<p><b>c) Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data da entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas</b></p>
<p>Considerando que a Companhia não divulga <i>guidance</i> individuais, conforme explicitado no item</p>



## 11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

11.1(a) deste Formulário de Referência, no que tange aos *guidance* divulgados pela controladora Gafisa S.A. para o exercício social de 2013, aplicáveis à controladora e a todas as suas controladas (dentre elas, a Companhia), conjuntamente consideradas, conforme apresentados no Item 11.1 (d) deste Formulário de Referência, estes permanecem válidos na data da entrega deste Formulário.

## 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

### 12.1. Estrutura administrativa da Companhia, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno:

<i>a) atribuições de cada órgão e comitê</i>
<p>A Companhia é administrada por um conselho de administração, composto por no mínimo três e no máximo cinco conselheiros, e por uma diretoria, formada por no mínimo dois e no máximo nove diretores. Conselheiros e Diretores possuem mandato unificado de até três anos, sendo permitida a reeleição.</p> <p>O Estatuto Social admite a criação, pelo Conselho de Administração, de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, cuja composição e atribuições específicas são definidas pelo próprio Conselho de Administração.</p> <p>O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente e foi novamente instalado, a pedido do acionista, em Assembleia Geral Ordinária realizada em 15 de abril de 2014.</p> <p><u>Conselho de Administração</u></p> <p>Compete ao Conselho de Administração, nos termos do Estatuto Social e sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei:</p> <p>(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, incluindo a aprovação e alteração do orçamento anual da Companhia, das áreas geográficas de atuação e a determinação das metas e estratégias de negócios para o exercício subsequente;</p> <p>(b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o Estatuto Social da Companhia;</p> <p>(c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;</p> <p>(d) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) dos empregados da Companhia;</p> <p>(e) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;</p> <p>(f) convocar a Assembleia Geral;</p> <p>(g) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;</p> <p>(h) apresentar à Assembleia Geral proposta de destinação do lucro líquido do exercício;</p> <p>(i) autorizar previamente: (i) a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos, incluindo, exemplificativamente, para a aquisição de participações societárias ou ativos e à exceção dos contratos para financiamento à produção de unidades habitacionais; ou (ii) a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90% ou mais) ou de terceiros, sempre que, em quaisquer das hipóteses descritas nos itens (i) ou (ii), as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses (à exceção daqueles com concessionárias de serviços públicos ou outros que obedeçam a condições uniformes, que não estarão sujeitas à prévia aprovação do Conselho de Administração nesta hipótese) ou cujo valor supere o valor de referência definido no estatuto social da Companhia, quando não previstos no orçamento anual;</p> <p>(j) autorizar a Diretoria a adquirir, alienar ou conferir ao capital de outra sociedade, de outra forma dispor ou, constituir ônus reais ou gravames de qualquer natureza sobre os bens do ativo permanente da Companhia, em valores que representem responsabilidade superior ao Valor de Referência ou que não estejam previstos no orçamento anual;</p> <p>(k) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão;</p> <p>(l) deliberar sobre a emissão ou cancelamento de debêntures simples, sem garantia real;</p> <p>(m) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;</p> <p>(n) autorizar a aquisição de ações de emissão da Companhia, para cancelamento ou permanência em tesouraria e posterior alienação;</p> <p>(o) orientar os votos a serem proferidos pelo representante da Companhia, nas assembleias gerais das</p>

## 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

sociedades de que a Companhia participe, exceto as subsidiárias integrais, sociedades de propósito específico, sociedades em conta de participação ou consórcios; e

- (p) autorizar a celebração, alteração ou término, pela Companhia ou por quaisquer de suas controladas, de qualquer contrato, compromisso ou acordo entre, de um lado, a Companhia ou uma de suas controladas e, de outro lado, qualquer administrador ou parte relacionada de qualquer administrador da Companhia, ou, ainda, a renúncia a qualquer direito da Companhia ou de suas controladas decorrente de ou relacionado a tais contratos, compromissos ou acordos, sendo certo que, em qualquer caso, tais contratos, compromissos ou acordos deverão ser celebrados em bases equitativas e em condições de mercado.

O Conselho de Administração da Companhia não possui Regimento Interno.

### Diretoria

A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais.

Compete à Diretoria, como órgão colegiado:

- (a) deliberar sobre a abertura, o encerramento e a alteração de endereços de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no País ou no exterior ou sobre a mudança do endereço da sede;
- (b) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados de relatórios dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (c) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os orçamentos anuais e plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento; e
- (d) aprovar a constituição ou aquisição de participação societária em sociedades em geral, incluindo as sociedades de propósito específico ou consórcios, cujos valores envolvidos sejam inferiores ao valor de referência e cujo objeto social esteja de acordo com o objeto social da Companhia.

Para as atribuições específicas de cada diretor da Companhia, ver item 12.1(d) abaixo.

### Conselho Fiscal

Compete ao Conselho Fiscal da Companhia:

- (a) fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;
- (b) opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;
- (c) opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas a modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (d) denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da companhia, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à companhia;
- (e) convocar a Assembleia Geral Ordinária, se os órgãos da administração retardarem por mais de um mês essa convocação, e a Extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das Assembleias as matérias que considerarem necessárias;
- (f) analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela companhia;
- (g) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar; e
- (h) exercer essas atribuições, durante a liquidação, tendo em vista as disposições especiais que a regulam.

## 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

### Comitê Executivo de Investimentos

O Comitê Executivo de Investimentos da Companhia é composto por no mínimo 3 e no máximo 5 membros, eleitos pelo Conselho de Administração dentre Diretores (estatutários ou não) da Companhia e/ou de suas controladas.

Tal órgão tem como atribuições e responsabilidades, além de outras que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (a) a análise, discussão e recomendação de aquisições de terrenos e novos lançamentos imobiliários pela Companhia ou qualquer de suas controladas;
- (b) submeter à aprovação do Conselho a aquisição de terrenos e novos lançamentos imobiliários em que (i) o VGV das unidades comerciais representem pelo menos 50% do VGV total do empreendimento; ou (ii) que apresentem uma exposição de caixa maior do que R\$45 milhões ou cujo valor seja superior a 1,5% do patrimônio líquido da Companhia, o que for maior;
- (c) o aconselhamento aos Diretores da Companhia na negociação de novos negócios e na estruturação de empreendimentos;
- (d) o acompanhamento do início dos novos projetos e dos respectivos fluxos de caixa;
- (e) em casos especiais, a participação na negociação e estruturação de novos tipos de negócios; e
- (f) a revisão da adequação do Regimento Interno do Comitê Executivo de Investimentos aos objetivos do Comitê e a recomendação ao Conselho de Administração de qualquer alteração que julgue necessária.

O Comitê Executivo de Investimentos é atualmente composto pelos Srs. Rodrigo Osmo, na qualidade de Coordenador do Comitê, Fabricio Quesiti Arrivabene, Marcelo de Melo Buozi e Sidney Ostrowski.

### Comitê Executivo de Ética

O Comitê Executivo de Ética é constituído por no mínimo 3 e no máximo 5 membros, eleitos pelo Conselho de Administração, entre Diretores (estatutários ou não) da Companhia e/ou de suas controladas e gerentes da Companhia, alocados nos seguintes departamentos: (i) Financeiro; (ii) Jurídico; (iii) Gente e Gestão; (iv) Operações; e (v) Auditoria Interna. O Comitê de Ética é atualmente composto por 5 membros, a saber: os Srs. Rodrigo Osmo, na qualidade de Coordenador do Comitê, Alex Fernando Hamada, Sidney Ostrowski, Norival Zanata Junior e Daniela de Freitas Rodrigues.

O Comitê Executivo de Ética possui as seguintes atribuições e responsabilidades, além de outras que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (a) resolver os conflitos de ética que não são solucionados pela cadeia hierárquica ou que não estão previstos no Código de Ética ou nas diretrizes da Companhia, bem como as denúncias recebidas pelo "Canal Confidencial" instituído pela Companhia;
- (b) garantir o sigilo sobre as informações recebidas;
- (c) tomar as atitudes necessárias com relação a violações ao Código de Ética;

**12.1 - Descrição da estrutura administrativa**

<p>(d) aprovar o custeio de passagens e hospedagens oferecidas pelos fornecedores da Companhia a funcionários da Companhia para visitas técnicas, workshops, congressos e feiras, entre outros;</p> <p>(e) aprovar a contratação de fornecedores com vínculo com colaboradores e/ou familiares de colaboradores em 1º grau (pai, mãe, irmãos(ãs), filhos(as), cônjuge, primos(as) e tios(as)); e</p> <p>(f) revisar a adequação do regimento interno do Comitê Executivo de Ética aos objetivos do Comitê e recomendar ao Conselho de Administração qualquer alteração que julgar necessária.</p> <p>O Comitê Executivo de Ética também é responsável por informar aos auditores internos da Companhia e ao Comitê de Auditoria todas as denúncias recebidas pelo “Canal Confidencial”, bem como as deliberações tomadas com relação a cada uma delas.</p>
<b><i>b) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês</i></b>
<p>O Conselho Fiscal da Companhia foi instalado em 15.04.2014 e seus membros tomarão posse em 02.05.2014.</p> <p>O Comitê Executivo de Investimentos e o Comitê Executivo de Ética foram criados na Reunião do Conselho de Administração realizada em 15.04.2014.</p>
<b><i>d) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais</i></b>
<p>Compete ao Diretor Presidente:</p> <p>(a) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;</p> <p>(b) propor ao Conselho de Administração a composição da Diretoria;</p> <p>(c) propor ao Conselho de Administração a distribuição de funções aos demais Diretores;</p> <p>(d) orientar e coordenar a atuação dos demais Diretores;</p> <p>(e) dirigir as atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia e de suas controladas; e</p> <p>(f) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades e o andamento das operações da Companhia e atender informações solicitadas pelo Conselho de Administração, repetido o disposto em normas legais ou regulamentares sobre sigilo das operações de instituições financeiras e outras legalmente assemelhadas.</p> <p>Compete ao Diretor de Relações com os Investidores, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração, a prestação de informações aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários – CVM e à BM&amp;FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ou mercado de balcão onde forem negociados os valores mobiliários da Companhia, bem como manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM.</p> <p>Compete ao Diretor Financeiro:</p> <p>(a) coordenar o relacionamento da Companhia com instituições financeiras e de crédito, seguradoras, securitizadoras, de <i>rating</i>, investidores existentes e potenciais;</p> <p>(b) manter os ativos da Companhia devidamente segurados;</p> <p>(c) gerenciar as áreas de tesouraria, financeira, contabilidade e controladoria da Companhia;</p> <p>(d) dirigir a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia e supervisionar as mesmas atividades desenvolvidas pelas controladas da Companhia;</p> <p>(e) realizar o planejamento e controle financeiro e tributário da Companhia;</p> <p>(f) planejar e elaborar o orçamento da Companhia;</p> <p>(g) gerir a carteira de recebíveis dos clientes da Companhia; e</p> <p>(h) coordenar a atuação de sua área com a das demais Diretorias.</p> <p>Compete aos Diretores Operacionais:</p>

## 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

- (a) promover o desenvolvimento das atividades da Companhia;
- (b) coordenar as atividades das controladas da Companhia;
- (c) prospectar novas áreas de atuação para a Companhia;
- (d) planejar, supervisionar e coordenar construções realizadas pela Companhia ou por terceiros contratados para tal fim;
- (e) gerir e fiscalizar a comercialização e divulgação dos produtos da Companhia;
- (f) planejar a expectativa de demanda para os produtos da Companhia;
- (g) planejar, gerir, identificar e coordenar a aquisição de imóveis para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários pela Companhia;
- (h) planejar, supervisionar e coordenar a constituição de incorporações e loteamentos de novos empreendimentos imobiliários pela Companhia;
- (i) propor e negociar a participação da Companhia em sociedades de propósito específico e a celebração de contratos com parceiros, tudo com vistas ao desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários; e
- (j) coordenar a atuação de sua área com a das demais Diretorias.

A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de:

- (a) de dois Diretores em conjunto;
- (b) de qualquer Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou
- (c) dois procuradores com poderes específicos.

A representação da Companhia na constituição ou aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico e/ou consórcios que tenham por objeto o planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda de empreendimentos imobiliários é realizada na forma do parágrafo antecedente.

A Companhia será representada isoladamente por qualquer Diretor ou um procurador com poderes específicos na prática dos seguintes atos:

- (a) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades das quais a Companhia participe;
- (b) representação da Companhia em juízo e em processos administrativos; ou
- (c) prática de atos de rotina administrativa, inclusive perante órgãos públicos, municipais, estaduais, federais e do Distrito Federal, ambientais, Ministério Público e Procuradorias, instituições financeiras, sociedades de economia mista, autarquias, Juntas Comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, Receita Federal, Caixa Econômica Federal, Caixa Seguros, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras entidades da mesma natureza, bem como perante cartórios em geral.

O Conselho de Administração poderá ainda autorizar a prática de atos específicos que vinculem a Companhia pela assinatura de apenas um Diretor ou um procurador regularmente constituído, ou, ainda, estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante.

As procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por dois Diretores em conjunto, estabelecendo os poderes do procurador, com prazo não superior a um anos, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, que poderão ser outorgadas por apenas um Diretor e ter prazo indeterminado de vigência.

Quando o mandato tiver por objeto a prática de ato que depender de prévia autorização do Conselho de Administração, o mesmo ficará condicionado a essa autorização, que será mencionada na procuração.

**12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76**

<b>Exercício Social</b>	<b>Publicação</b>	<b>Jornal - UF</b>	<b>Datas</b>
31/12/2012	Demonstrações Financeiras	O Estado de SP / Diário Oficial do E. de SP - SP	12/04/2013
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	O Estado de SP / Diário Oficial do E. de SP - SP	11/04/2013
31/12/2011	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	29/03/2011
		O Estado de SP / Diário Oficial do E. de SP - SP	13/04/2012
			13/04/2012
31/12/2010	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	29/03/2011
		Estado de São Paulo - SP	29/03/2011
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	30/04/2011
		Estado de São Paulo - SP	30/04/2011

**12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal**

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
<b>Outros cargos e funções exercidas no emissor</b>				
Rodrigo Osmo	38	Pertence apenas à Diretoria	24/04/2012	AGO 2015
268.909.818-04	Engenheiro Químico	Diretor Presidente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores.	27/04/2012	Não
Membro do Conselho de Administração e Coordenador do Comitê Executivo de Investimentos e do Comitê Executivo de Ética				
Luiz Henrique Almeida Diniz	40	Pertence apenas à Diretoria	27/04/2012	AGO 2015
000.041.726-20	Engenheiro Químico	Diretor Operacional	27/04/2012	Não
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.				
Marcelo de Melo Buozi	39	Pertence apenas à Diretoria	27/04/2012	AGO 2015
161.688.268-90	Engenheiro Civil	Diretor Operacional	27/04/2012	Não
Membro do Comitê Executivo de Investimentos				
Alexandre Millen Grzegorzewski	41	Pertence apenas à Diretoria	13/03/2014	AGO 2015
134.858.688-50	Engenheiro Civil	Diretor Operacional	13/03/2014	Não
Não exerce outros cargos e funções na Companhia				
Sidney Ostrowski	34	Pertence apenas à Diretoria	27/04/2012	AGO 2015
274.874.888-37	Engenheiro Civil	Diretor Operacional	27/04/2012	Não
Membro do Comitê Executivo de Investimentos e do Comitê Executivo de Ética.				
Alex Fernando Hamada	41	Pertence apenas à Diretoria	13/03/2014	AGO 2015
167.831.498-62	Administrador	Diretor Operacional	13/03/2014	Não
Membro do Comitê Executivo de Ética.				
Daniela Ferrari Toscano de Britto	38	Pertence apenas à Diretoria	27/04/2012	AGO 2015
173.221.438-76	Engenheira Civil	Diretor Operacional	27/04/2012	Não
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.				
Fabricio Quesiti Arrivabene	38	Pertence apenas à Diretoria	27/04/2012	AGO 2015
260.101.058-46	Engenheiro de Produção	Diretor Operacional	27/04/2012	Não
Membro do Comitê Executivo de Investimentos.				
Nelson Machado	66	Pertence apenas ao Conselho de Administração	15/04/2014	AGO 2015
004.364.701-44	Professor	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	15/04/2014	Sim
Não exerce outros cargos e funções na Companhia				



**12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal**

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
<b>Outros cargos e funções exercidas no emissor</b>				
André Bergstein	423	Pertence apenas ao Conselho de Administração	27/04/2012	AGO 2015
010.995.487-48	Engenheiro Elétrico	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	27/04/2012	Sim
Não exerce outros cargos e funções na Companhia				
Luiz Carlos Siciliano	49	Pertence apenas ao Conselho de Administração	27/04/2012	AGO 2015
789.622.427-53	Administrador de Empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	27/04/2012	Sim
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.				
Sandro Rogério da Silva Gamba	503	Pertence apenas ao Conselho de Administração	15/04/2014	AGO 2015
153.803.238-47	Engenheiro Civil	20 - Presidente do Conselho de Administração	15/04/2014	Sim
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.				
Rodrigo Osmo	38	Pertence apenas ao Conselho de Administração	15/04/2014	AGO 2015
268.909.818-04	Engenheiro Químico	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	15/04/2014	Sim
Diretor Presidente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores e Coordenador do Comitê Executivo de Investimentos e do Comitê Executivo de Ética				
Peter Edward Cortes Marsden Wilson	42	Conselho Fiscal	15/04/2014	AGO 2015
168.126.648-20	Economista	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador	02/05/2014	Sim
Não exerce outros cargos e funções na Companhia				
Alexandre Pereira do Nascimento	38	Conselho Fiscal	15/04/2014	AGO 2015
255.296.248-39	Economiário	46 - C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador	02/05/2014	Sim
Não exerce outros cargos e funções na Companhia				
Marcello Mascotto Iannalfo	46	Conselho Fiscal	15/04/2014	AGO 2015
101.947.028-39	Economista	46 - C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador	02/05/2014	Sim
Não exerce outros cargos e funções na Companhia				
Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior	52	Conselho Fiscal	15/04/2014	AGO 2015
769.488.977-20	Administrador de Empresas	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador	02/05/2014	Sim
Não exerce outros cargos e funções na Companhia				
Marcelo Martins Louro	43	Conselho Fiscal	15/04/2014	AGO 2015
118.319.918-02	Administrador	46 - C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador	02/05/2014	Sim
Não exerce outros cargos e funções na Companhia				
Dimitri Lopes Ojevan	36	Conselho Fiscal	15/04/2014	AGO 2015

**12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal**

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador

Outros cargos e funções exercidas no emissor				
280.900.138-30	Economiário	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador	02/05/2014	Sim

Não exerce outros cargos e funções na Companhia

**Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações**

Rodrigo Osmo - 268.909.818-04

Rodrigo Osmo - 268.909.818-04

Atualmente é membro do Conselho de Administração e Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor de Desenvolvimento de Negócios e Diretor Financeiro da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) Diretor Superintendente da Alphaville Urbanismo S.A., companhia cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (iii) associado da GP Investimentos S.A., companhia cuja objeto é o desenvolvimento de atividades de private equity. A Companhia e a Alphaville Urbanismo S.A. são controladas da Gafisa S.A. e a GP Investimentos S.A. foi controladora da Gafisa S.A., desde a sua constituição até o ano de 2006. O Sr. Rodrigo Osmo, Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Luiz Henrique Almeida Diniz - 000.041.726-20

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Negócios da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional; (ii) Gerente Geral da Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., sociedade limitada cuja atividade principal é a intermediação na compra e venda de imóveis; e (iii) Gerente Nacional de Novos Negócios e Diretor de Vendas da Danone Brasil, companhia de atuação no segmento alimentício de produtos lácteos, água e nutrição infantil. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia e detém 99,99% das quotas do capital social da Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., sendo as 3 empresas, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

O Sr. Luiz Henrique Almeida Diniz, Diretor Operacional eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Marcelo de Melo Buozi - 161.688.268-90

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Negócios da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional; e (ii) Gerente de Negócios e Diretor de Negócios da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia.

O Sr. Marcelo de Melo Buozi, Diretor Operacional eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Alexandre Millen Grzegorzewski - 134.858.688-50

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Negócios e Diretor Regional responsável pelo P&L da regional Rio de Janeiro da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (ii) Diretor Operacional da Companhia. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia. O Sr. Alexandre Millen Grzegorzewski, Diretor Operacional eleito em 13/03/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial

Sidney Ostrowski - 274.874.888-37

Iniciou sua carreira na Gafisa S.A. como estagiário, e percorrendo diversas áreas e cargos como engenheiro de obras, gerente geral de obras, etc.. Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Negócios da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional; e (ii) Diretor de Operações da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia.

O Sr. Sidney Ostrowski, Diretor Operacional eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Alex Fernando Hamada - 167.831.498-62

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor do Centro de Serviços Compartilhados da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) Diretor Operacional da Companhia; e (iii) Diretor de Produto e Diretor de Projetos e Centro de Serviços Compartilhados da Walmart Brasil S.A., empresa de capital fechado atuante no comércio varejista e atacadista. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia. O Sr. Alex Fernando Hamada, Diretor Operacional eleito em 13/03/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Daniela Ferrari Toscano de Britto - 173.221.438-76

Iniciou sua carreira na Gafisa S.A., iniciando como estagiária e percorrendo diversas áreas como obras, projetos, custos, planejamento financeiro e incorporação. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretora de Negócios da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretora Operacional; (ii) Diretora de Incorporação e Negócios da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e (iii) Gerente e Dono de Negócios na Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal consiste na construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia e a FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. era uma subsidiária integral da Gafisa S.A., posteriormente incorporada pela Companhia e extinta em 2008. A Sra. Daniela Ferrari Toscano de Britto, Diretora Operacional eleita em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeita aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Fabício Quesiti Arrivabene - 260.101.058-46

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor Regional de Negócios RJ, Gerente Nacional de Vendas e Crédito Imobiliário da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional; (ii) Gerente Nacional de Vendas, Diretor de Operações Diretas e Diretor Nacional de Vendas e Crédito Imobiliário da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (iii) Gerente Comercial da Companhia de Bebidas das Américas (Ambev), companhia aberta de comercialização de bebidas. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia.

O Sr. Fabício Quesiti Arrivabene, Diretor Operacional eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Nelson Machado - 004.364.701-44

Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Secretário Executivo do Ministério da Fazenda, órgão da estrutura administrativa da República Federativa do Brasil, responsável pela formulação e execução de política econômica; (ii) Diretor da Rocha e Machado Consultoria Ltda., empresa de consultoria; e (iii) membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A.. Adicionalmente, já ocupou os seguintes cargos de administração em companhias abertas: (a) membro do Conselho de Administração da Caixa Econômica Federal, instituição financeira cuja principal atividade é a administração e gestão de recursos de terceiros; (b) membro do Conselho de Administração da Brasilcap Capitalização S.A., companhia do Banco do Brasil S.A. especializada em títulos de capitalização; (c) membro do Conselho de Administração da Brasilprev Seguros S.A., companhia do Banco do Brasil S.A. especializada em seguros; (d) membro do Conselho de Administração da FINAME, agência especial de financiamento industrial; (e) membro do Conselho de Administração da Petroquisa S.A., companhia do grupo Petrobrás com atuação na área petroquímica; (f) membro do Conselho Fiscal da Vale S.A., companhia de capital aberto de mineração; (g) membro do Conselho Fiscal da CESP – Companhia Energética de São Paulo, companhia de capital aberto geradora de energia elétrica; (h) membro do Conselho Fiscal da Comgas – Companhia de Gás de São Paulo, companhia de capital aberto distribuidora de gás natural canalizado; (i) membro do Conselho Fiscal da Terrafoto S.A. Atividades de Aerolevantamentos, companhia de capital aberto especializada em fotogrametria; e (j) membro do Conselho Fiscal da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab–SP, companhia aberta com finalidade de favorecer o acesso à moradia a população de menor renda. A Companhia é subsidiária integral da Gafisa S.A., sendo, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

---

André Bergstein - 010.995.487-48

Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Executivo Financeiro e de Relação com Investidores da Gafisa S.A., cargo que ocupa atualmente; (ii) membro do Conselho de Administração da Companhia e da Alphaville Urbanismo S.A., cargos que ocupa atualmente em sociedades cuja atividade principal é a construção e a incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) Executivo da área de Real Estate da Plural Capital Gestora de Recursos Ltda., sociedade focada na gestão de investimentos e assessoria financeira; (iv) Diretor Financeiro da Brazilian Securities Cia de Securitização S.A., companhia de securitização de capital aberto não listada, atuante no mercado financeiro-imobiliário; (v) Diretor Financeiro e de Relações com Investidores na Brazilian Finance & Real State S.A., holding de capital aberto não listada, atuante no mercado financeiro-imobiliário através de suas empresas operacionais, incluindo a Brazilian Securities Cia de Securitização S.A. A Companhia e a Alphaville Urbanismo S.A. são controladas da Gafisa S.A. e, portanto, parte do mesmo grupo econômico. O Sr. André Bergstein, membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Luiz Carlos Siciliano - 789.622.427-53

Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Operacional da Companhia, ocupando atualmente a posição de membro do Conselho de Administração; (ii) Diretor Nacional de Vendas e Marketing e Diretor Superintendente de Vendas e Marketing, Diretor Executivo sem designação específica, e, e atualmente na posição de Diretor Executivo Operacional, responsável pelo Departamento de Suprimentos da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) Administrador da Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., sociedade limitada cuja atividade principal é a intermediação na compra e venda de imóveis; (iv) Diretor estatutário de Novos Negócios da Rio de Janeiro Refrescos Ltda., companhia do Grupo Coca-Cola Andina, atuante no mercado de fabricação, comercialização e distribuição de bebidas e produtos da marca Coca-Cola; e (v) Diretor de Operação de Distribuição Direta e Diretor Regional da Companhia de Bebidas das Américas (Ambev), companhia aberta de comercialização de bebidas. Atualmente ocupa o cargo de Diretor sem Designação Específica da Companhia, atuando internamente como Diretor Executivo de Suprimentos. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia e a Gafisa S.A. detém 99,99% das quotas do capital social da Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., sendo as 3 empresas, portanto, parte do mesmo grupo econômico. O Sr. Luiz Carlos Siciliano, membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Sandro Rogério da Silva Gamba - 153.803.238-47

Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor de Prospecção, Diretor de Incorporação, Diretor Superintendente de Incorporação, Diretor Superintendente de Construção e Diretor de Vendas e Marketing da Companhia e, atualmente, ocupa a função de Diretor Executivo de Gafisa; e (ii) atual Presidente do Conselho de Administração, tendo ocupado no passado as posições de Diretor de Incorporação e Diretor Operacional da Companhia. A Companhia é subsidiária integral da Gafisa S.A., sendo, portanto, parte do mesmo grupo econômico. O Sr. Sandro Rogério da Silva Gamba, presidente do Conselho de Administração eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Peter Edward Cortes Marsden Wilson - 168.126.648-20

Nos últimos 5 anos atuou como Sócio responsável pela área de finanças corporativas e reestruturação de empresas médias da Managrow Consultoria Estratégica em Finanças Ltda.. Adicionalmente, ocupou/ocupa os seguintes cargos de administração: (i) atual membro do Conselho Fiscal da Companhia; (ii) atual membro do Conselho de Administração do Banco Mercantil do Brasil S.A., instituição financeira; (iii) atual membro do Conselho Fiscal da Bradespar S.A., holding de investimentos em instituições não financeiras; (iv) atual membro do Conselho Fiscal da B2W S.A., companhia do setor de varejo; (v) membro do Conselho Fiscal da Vivo S.A., companhia do setor de telecomunicações; (vi) membro do Conselho Fiscal do Banco Pine S.A., instituição financeira; (vii) membro do Conselho de Administração da Confab Industrial S.A., sociedade metalúrgica; (viii) membro do Conselho de Administração da Minupar Participações S.A., holding de investimentos que participa em empresas que atuam no processamento de produtos de carne suína e de frango; e (ix) membro do Conselho Fiscal da Trisul S.A., companhia cuja atividade principal é a incorporação de empreendimentos imobiliários, atuante no mesmo setor da Companhia. O Sr. Peter Edward Cortes Marsden Wilson, membro titular do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Alexandre Pereira do Nascimento - 255.296.248-39

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Gerente Executivo de Fundos Estruturados na Vice-Presidência de Administração de Recursos de Terceiros da Caixa Econômica Federal, cuja principal atividade é a administração e gestão de recursos de terceiros, atuando na área de administração de recursos de terceiros, na estruturação e gestão de fundos estruturados, com Fundos de Investimento em Participações, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimentos Imobiliários; (ii) suplente do Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimento e Participações, companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) suplente do Conselho Fiscal da Odebrecht Realizações Imobiliárias, companhia fechada cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (iv) membro do Conselho Fiscal da Companhia. A PDG Realty S.A. Empreendimento e Participações e a Odebrecht Realizações Imobiliárias são concorrentes da Companhia, mas não fazem parte do mesmo grupo econômico. O Sr. Alexandre Pereira do Nascimento, membro suplente do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Marcello Mascotto Iannalfo - 101.947.028-39

Marcelo Mascotto Iannalfo. Atua como Diretor Administrativo e Financeiro e Presidente do Conselho de Areva Transmissão e Distribuição de Energia Ltda. no Chile, Argentina, Colômbia e Venezuela, sociedade cuja principal atividade é a comercialização de equipamentos para transmissão e distribuição de energia elétrica; Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Administrativo e Financeiro e Presidente do Conselho da Areva Transmissão e Distribuição de Energia Ltda. no Chile, Argentina, Colômbia e Venezuela, sociedade cuja principal atividade é a comercialização de equipamentos para transmissão e distribuição de energia elétrica; (ii) ainda como (i) Diretor Administrativo Financeiro e membro do Conselho de Administração da Power Transmission Industries S.A., companhia cuja principal atividade é a fabricação de redutores de velocidade e acoplamentos; (iii) Diretor Administrativo Financeiro da Termomecânica São Paulo S.A., companhia cuja principal atividade é a transformação de metais não ferrosos; (iviii) Diretor Financeiro de Trip Linhas Aéreas, companhia do ramo de aviação; (iv) Diretor Financeiro do grupo El Tejar Ltda., companhia do ramo agrícola; (v) membro suplente do Conselho Fiscal da Companhia; e (vi) membro suplente do Conselho Fiscal da Gafisa S.A. e Alphaville Urbanismo S.A., companhias abertas cuja atividade principal é a incorporação de empreendimentos imobiliários. A Alphaville Urbanismo S.A e a Companhia são controladas da Gafisa S.A., sendo as duas, portanto, parte do mesmo grupo econômico. O Sr. Marcello Mascotto Iannalfo, membro suplente do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior - 769.488.977-20

Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior. Iniciou sua carreira na Arthur Andersen nas áreas de auditoria e consultoria. Possui experiência profissional na gestão de empresas de serviços, indústria e varejo, tendo trabalhado no Carrefour, Pepsi-Cola Engarrafadora e Alcoa Brasil e Argentina. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Presidente do Grupo Siciliano, cuja atividade principal é a produção e comercialização de livros e o comércio eletrônico; (ii) Diretor Superintendente do Grupo Papaiz, cuja atividade principal é a fabricação de cadeados, fechaduras e componentes para esquadrias; (iii) membro do Conselho Fiscal da Duke Energy International, Geração Paranapanema S.A., companhia cuja atividade principal é a geração hidrelétrica e comercialização de energia; (iv) membro do Conselho de Administração da Renova Energia S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a produção de energia renovável, em especial a energia eólica; (v) Sócio – Diretor da OREA Consultoria Empresarial, sociedade cuja atividade principal é a consultoria em gestão de negócios e governança corporativa; (vi) Presidente da Fundação São Isidoro, fundação sem fins lucrativos; (vii) membro do Conselho Fiscal da Companhia; e (viii) membro do Conselho Fiscal da Gafisa S.A. e da Alphaville Urbanismo S.A., companhias abertas cuja atividade principal é a incorporação de empreendimentos imobiliários. A Alphaville Urbanismo S.A e a Companhia são controladas da Gafisa S.A., sendo as duas, portanto, parte do mesmo grupo econômico. O Sr. Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior, membro titular do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Marcelo Martins Louro - 118.319.918-02

Marcelo Martins Louro. Iniciou sua carreira na Arthur Andersen nas áreas de auditoria e consultoria e atualmente é Diretor de Relação com Investidores da T4F Entretenimento S.A., empresa de entretenimento, e suplente do Conselho Fiscal da Companhia, Gafisa S.A. e Alphaville Urbanismo S.A., companhias abertas cuja atividade principal é a incorporação de empreendimentos imobiliários. Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor Financeiro da Alphaville Urbanismo S.A.; (ii) Diretor de Planejamento e Controle da Companhia.; (iii) e Diretor Financeiro da Scalina S.A., empresa de atuação têxtil. A Alphaville Urbanismo S.A e a Companhia são controladas da Gafisa S.A., sendo as duas, portanto, parte do mesmo grupo econômico. O Sr. Marcelo Martins Louro, membro suplente do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Dimitri Lopes Ojevan - 280.900.138-30

Nos últimos 5 anos, atuou como (i) analista sênior e gerente operacional na Caixa Econômica Federal, cuja principal atividade é a administração e gestão de recursos de terceiros e atualmente é gerente executivo de fundos estruturados na Caixa Econômica Federal; (ii) membro do Conselho Fiscal da Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A., companhia fechada cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) membro do Conselho Fiscal da Odebrecht Realizações Imobiliárias, companhia fechada cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iv) membro do Conselho Fiscal da Companhia. A Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A. e a Odebrecht Realizações Imobiliárias são concorrentes da Companhia, mas não fazem parte do mesmo grupo econômico. O Sr. Dimitri Lopes Ojevan, membro titular do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

**12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração**

Nome	Tipo comitê	Cargo ocupado	Profissão	Data eleição	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Descrição outros cargos ocupados	Idade	Data posse	
Outros cargos/funções exercidas no emissor		Experiência Profissional / Declaração de Eventuais Condenações			
Alex Fernando Hamada	Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	Administrador	15/04/2014	15/04/2016
167.831.498-62	Comitê Executivo de Ética		41	15/04/2014	
Diretor Operacional					
Daniela de Freitas Rodrigues	Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	Engenheira de Alimentos	15/04/2014	15/04/2016
302.152.538-50	Comitê Executivo de Ética		35	15/04/2014	
Gerente de Gente e Gestão					
Fabricio Quesiti Arrivabene	Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	Engenheiro de Produção	15/04/2014	15/04/2016
260.101.058-46	Comitê Executivo de Investimentos		38	15/04/2014	
Diretor Operacional					
Marcelo de Melo Buozi	Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	Engenheiro Civil	15/04/2014	15/04/2016
161.688.268-90	Comitê Executivo de Investimentos		39	15/04/2014	
Diretor Operacional					
Norival Zanata Junior	Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	Auditor	15/04/2014	15/04/2016
165.261.498-20	Comitê Executivo de Ética		42	15/04/2014	
Gerente de Auditoria Interna					
Rodrigo Osmo	Outros Comitês	Outros	Engenheiro Químico	15/04/2014	15/04/2016
268.909.818-04	Comitê Executivo de Ética	Coordenador	38	15/04/2014	
Membro do Conselho de Administração, Diretor Presidente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores e Coordenador do Comitê Executivo de Investimentos					
Rodrigo Osmo	Outros Comitês	Outros	Engenheiro Químico	15/04/2014	15/04/2016
268.909.818-04	Comitê Executivo de Investimentos	Coordenador	38	15/04/2014	
Membro do Conselho de Administração, Diretor Presidente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores e Coordenador do Comitê Executivo de Investimentos					
Sidney Ostrowski	Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	Engenheiro Civil	15/04/2014	15/04/2016
274.874.888-37	Comitê Executivo de Ética		34	15/04/2014	

**12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração**

Nome	Tipo comitê	Cargo ocupado	Profissão	Data eleição	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Descrição outros cargos ocupados	Idade	Data posse	
Outros cargos/funções exercidas no emissor		Experiência Profissional / Declaração de Eventuais Condenações			
Diretor Operacional e Membro do Comitê Executivo de Investimentos					
Sidney Ostrowski	Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	Engenheiro Civil	15/04/2014	15/04/2016
274.874.888-37	Comitê Executivo de Investimentos		34	15/04/2014	
Diretor Operacional e Membro do Comitê Executivo de Ética					

## **12.12 - Outras informações relevantes**

### **12.12. Outras informações relevantes**

Todas as informações pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.



**13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal****Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2013 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	4,00	9,00	3,00	16,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	32.544,00	3.872.200,00	54.672,00	3.959.416,00
Benefícios direto e indireto	0,00	406.013,00	0,00	406.013,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	4.518.150,00	0,00	4.518.150,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	32.544,00	8.796.363,00	54.672,00	8.883.579,00

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2012 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	3,67	7,67	3,00	14,34
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	0,00	2.737.083,00	53.328,00	2.790.411,00
Benefícios direto e indireto	0,00	229.790,00	0,00	229.790,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00

Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	5.525.038,00	0,00	5.525.038,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações</b>	0,00	2.706.614,00	0,00	2.706.614,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	0,00	11.198.525,00	53.328,00	11.251.853,00

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2011 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	3,00	5,90	3,00	11,90
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00	51.460,00	51.460,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00

Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	0,00	0,00	51.460,00	51.460,00

## Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2010 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	3,67	5,17	3,00	11,84
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	62.500,00	300.000,00	69.760,00	432.260,00
Benefícios direto e indireto	0,00	9.075,00	0,00	9.075,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	62.500,00	309.075,00	69.760,00	441.335,00

**13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal****Valores anuais**

Nº de membros
Valor da maior remuneração(Reais)
Valor da menor remuneração(Reais)
Valor médio da remuneração(Reais)

**13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores**

**13.13. Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto**

Ano	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária
2010	40%	6%	30%
2011	100%	0%	100%
2012	100%	0%	0%

Notas:

1. Os membros do Conselho de Administração são Diretores Executivos da Gafisa S.A., e renunciam aos valores de Pro-Labore como Conselheiros da Companhia pois recebem os valores pelos cargos exercidos na Gafisa S.A.

## **13.16 - Outras informações relevantes**

### **13.16 Outras informações relevantes**

A Companhia outorgou opções de compra de ações de sua emissão a alguns diretores e empregados-chave nos anos de 2008 e 2009, por meio de diferentes Programas de Opção de Compra de Ações aprovados pelo Conselho de Administração, conforme os termos gerais fixados pelos Planos de Opção de Compra de Ações aprovados respectivamente pelas Assembleias Gerais realizadas em 3 de junho de 2008 e em 27 de abril de 2009. Todas estas opções foram extintas por ocasião da incorporação das ações da Companhia por Gafisa S.A., sendo que a maior parte delas foi assumida pela mesma, nos termos dos programas especiais de opção de compra de ações aprovados pelo conselho de administração daquela companhia.

**15.1 / 15.2 - Posição acionária**

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
<b>Detalhamento por classes de ações (Unidades)</b>						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
<b>OUTROS</b>						
	633.136.932	100,000000%	0	0,000000%	633.136.932	100,000000%
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>						
	0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%
<b>TOTAL</b>						
	633.136.932	100,000000%	0	0,000000%	633.136.932	100,000000%

**15.3 - Distribuição de capital**

<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	10/04/2013
<b>Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)</b>	0
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)</b>	1
<b>Quantidade investidores institucionais (Unidades)</b>	0

**Ações em Circulação**

*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias (Unidades)</b>	0	0,000000%
<b>Quantidade preferenciais (Unidades)</b>	0	0,000000%
<b>Preferencial Classe A</b>	0	0,000000%
<b>Total</b>	0	0,000000%



## **15.7 - Outras informações relevantes**

### **15.7 Outras informações relevantes:**

Todas as informações pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
FIT 35 SPE	22/11/2010	23.356.746,19	R\$ 18.692.537,00	N/A	22/10/2014	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						
<b>Objeto contrato</b>	Financiamento imobiliário						
<b>Garantia e seguros</b>	Hipoteca e Penhor de Créditos						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	fiador/garantidor						
FIT 24 SPE	22/09/2010	14.823.157,80	R\$ 272,00	N/A	28/09/2014	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						
<b>Objeto contrato</b>	Financiamento imobiliário						
<b>Garantia e seguros</b>	Hipoteca e Penhor de Créditos						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	fiador/garantidor						
FIT 42 SPE	10/02/2012	16.275.512,56	R\$ 7.455.146,00	N/A	04/09/2014	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						
<b>Objeto contrato</b>	Financiamento imobiliário						
<b>Garantia e seguros</b>	Hipoteca e Penhor de Créditos						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	fiador/garantidor						
FIT 26 SPE	27/03/2012	89.400.000,00	R\$ 53.306.006,00	N/A	28/10/2015	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						
<b>Objeto contrato</b>	Financiamento imobiliário						

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Garantia e seguros</b>	Hipoteca e Penhor de Créditos						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	fiador/garantidor						
FIT 01 SPE	18/03/2010	16.290.569,00	R\$ 704.240,00	N/A	17/10/2014	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						
<b>Objeto contrato</b>	Financiamento imobiliário						
<b>Garantia e seguros</b>	Hipoteca e Penhor de Créditos						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	fiador/garantidor						
FIT 11 SPE	18/07/2011	26.390.903,71	R\$ 8.537.837,00	N/A	08/10/2015	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						
<b>Objeto contrato</b>	Financiamento imobiliário						
<b>Garantia e seguros</b>	Hipoteca e Penhor de Créditos						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	fiador/garantidor						
Cipesa Proj 02	12/08/2009	23.879.850,08	R\$ 56.955,00	N/A	12/10/2014	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						
<b>Objeto contrato</b>	Financiamento imobiliário						
<b>Garantia e seguros</b>	Hipoteca e Penhor de Créditos						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	fiador/garantidor						

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
FIT 05 SPE	16/09/2009	28.193.774,51	R\$ 18.388.740,00	N/A	28/09/2014	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						
<b>Objeto contrato</b>	Financiamento imobiliário						
<b>Garantia e seguros</b>	Hipoteca e Penhor de Créditos						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	fiador/garantidor						
Atua	31/07/2008	0,00	R\$ 3.223.870.000,00	N/A	Ao longo do projeto.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Consórcio						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
Atua	31/07/2008	0,00	R\$ 3.977.737.000,00	N/A	Ao longo do projeto.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
Atua	31/07/2008	0,00	R\$ 17.189.929.000,00	N/A	Ao longo do projeto	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

<b>Parte relacionada</b>	<b>Data transação</b>	<b>Montante envolvido (Reais)</b>	<b>Saldo existente</b>	<b>Montante (Reais)</b>	<b>Duração</b>	<b>Empréstimo ou outro tipo de dívida</b>	<b>Taxa de juros cobrados</b>
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
Blue	30/11/2010	0,00	R\$ 3.264.431.000,00	N/A	Ao longo do projeto	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						

### **16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado**

**16.3. Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social:**

#### ***a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses***

Por conta da Companhia fazer parte do grupo econômico da Gafisa S.A., companhia aberta cujas ações são negociadas no Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, são adotadas pela Companhia práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo as previstas no Regulamento do Novo Mercado.

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração autoriza previamente a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90% ou mais) ou de terceiros, sempre que as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses ou cujo valor supere o maior valor entre R\$20 milhões ou 3% do ativo consolidado total da Companhia.

O Conselho de Administração é responsável, ainda, pela autorização de celebração, alteração ou término, pela Companhia ou por quaisquer de suas controladas, de qualquer contrato, compromisso ou acordo entre, de um lado, a Companhia ou uma de suas controladas e, de outro lado, qualquer administrador ou parte relacionada de qualquer administrador da Companhia ou de suas controladas decorrente ou relacionado a tais contratos, compromissos ou acordos, sendo certo que, em qualquer caso, tais contratos, compromissos ou acordos deverão ser celebrados em base equitativas e em condições de mercado.

A Diretoria Executiva e todos os colaboradores da Companhia estão comprometidos com o Código Ética da Companhia, que previne a Companhia contra qualquer tomada de decisão que possa ocasionar conflito de interesses. Assim, todas as operações da Companhia, especialmente aquelas que envolvem partes relacionadas, foram devidamente submetidas aos órgãos decisórios da Companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes.

#### ***b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado***

A Companhia e suas subsidiárias, ao celebrarem acordo ou estabelecerem relação comercial, o fazem sempre observando as condições praticadas em mercado àquela época.

A escolha da empresa que prestará os serviços anteriormente descritos leva em consideração o critério do melhor preço, conhecimento da região ou do empreendimento, etc., de modo que as sociedades de propósito específico poderão optar pela contratação de serviços de terceiros, em detrimento dos serviços prestados pela Companhia, caso estes apresentem melhores condições do que aquelas apresentadas pela Companhia.

**17.1 - Informações sobre o capital social**

<b>Data da autorização ou aprovação</b>	<b>Valor do capital (Reais)</b>	<b>Prazo de integralização</b>	<b>Quantidade de ações ordinárias (Unidades)</b>	<b>Quantidade de ações preferenciais (Unidades)</b>	<b>Quantidade total de ações (Unidades)</b>
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Emitido</b>				
22/11/2012	1.194.000.000,00	totalmente integralizado	633.136.932	0	633.136.932
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Subscrito</b>				
22/11/2012	1.194.000.000,00	totalmente integralizado	633.136.932	0	633.136.932
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
22/11/2012	1.194.000.000,00	totalmente integralizado	633.136.932	0	633.136.932
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Autorizado</b>				
10/03/2011	0,00	totalmente integralizado	600.000.000	0	600.000.000

## **17.5 - Outras informações relevantes**

### **17.5. Outras informações relevantes**

Todas as informações pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.



**18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos**

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	Debêntures simples, não conversíveis em ações em lote único e indivisível, em série única.
<b>Data de emissão</b>	01/04/2009
<b>Data de vencimento</b>	01/04/2014
<b>Quantidade (Unidades)</b>	1
<b>Valor total (Reais)</b>	600.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	As debêntures da emissão são destinadas exclusivamente a investidores qualificados.
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	<p>i. Hipóteses de resgate: A escritura de emissão das debêntures prevê a possibilidade de resgate antecipado pela Companhia, a qualquer tempo, das debêntures em circulação por preço não superior ao valor nominal unitário, acrescido da remuneração calculada pro rata temporis desde a data de emissão ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, subtraído do valor de principal já amortizado nas datas de pagamento de principal, conforme o caso, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, mediante publicação de Aviso aos Debenturistas e notificação ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 10 dias úteis da data pretendida para pagamento do resgate antecipado.</p> <p>ii. Fórmula de cálculo do valor de resgate: A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir ou resgatar a debênture em circulação por preço não superior ao seu valor nominal unitário acrescido da remuneração calculada pro rata temporis, desde a data de emissão ou da data de pagamento de remuneração imediatamente anterior subtraído do valor de principal já amortizado nas datas de pagamento de principal, conforme o caso, observando o disposto no parágrafo 2º, do artigo 55, da Lei das Sociedades por Ações, mediante publicação de Aviso aos Debenturistas e notificação ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 10 dias úteis da data pretendida para pagamento do resgate antecipado.</p>

## 18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

### Características dos valores mobiliários

i. Vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado. As debêntures têm vencimento em 01.04.2014, amortizadas em 4 parcelas iguais, sendo a primeira parcela em 01.10.2012 e a última na data de vencimento.

A partir de 01.04.2010 e antes da amortização integral das debêntures, a emissão poderá ser repactuada por um período adicional em termos e condições acordados entre Companhia e o debenturista.

As debêntures contam com cláusulas de vencimento antecipado típicas para esse tipo de operação. Assim, determinados eventos poderiam ensejar o vencimento antecipado das debêntures, dentre eles os seguintes:

(a) recuperação judicial, liquidação, extinção, decretação de falência ou outras medidas similares envolvendo a Companhia, a Tenda Negócios Imobiliários S.A. ou uma de suas Controladas Relevantes (conforme definido na Escritura);

(b) realização de redução de capital social ou amortização das ações da Companhia, ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, que representem mais de 10% do patrimônio líquido;

(c) cisão, fusão ou incorporação da Companhia sem prévia e expressa aprovação do debenturista;

(d) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na escritura de emissão ou caso o índice de dívida atinja o mínimo de 2;

(e) o quociente obtido da divisão do EBIT pela despesa financeira líquida atinja nível inferior a 1,3, para cada trimestre até o trimestre encerrado em 31.03.2014;

(f) não atendimento do índice de cobertura de dívida, calculado conforme os termos definidos na escritura de emissão;

(g) índice de alavancagem máxima, calculado conforme os termos definidos na escritura de emissão, exceda 50%;

(h) não pagamento de quaisquer obrigações e não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Companhia, a Tenda Negócios Imobiliários S.A. ou qualquer Controlada Relevante da Companhia, em valor agregado igual ou superior a R\$10 milhões;

(i) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações e/ou licenças que sejam consideradas materiais pela Companhia e resultem em efeito adverso relevante no exercício de suas atividades ou das atividades de qualquer Controlada Relevante;

(j) transferência ou cessão ou promessa a terceiros, pela Companhia, das obrigações assumidas na escritura de emissão, sem prévia anuência dos debenturistas;

(k) alienação do controle da Companhia ou da Tenda Negócios Imobiliários S.A. sem prévia e expressa aprovação do debenturista representado pelo agente fiduciário, sendo que o debenturista não objetará injustificadamente tal transferência de controle em não havendo comprometimento da capacidade de pagamento da Companhia.

(l) acionamento de qualquer apólice de seguro da Companhia em valor, individual ou agregado, acima de R\$10 milhões ou de qualquer das sociedades de propósito específico financiadas em valor, individual ou agregado, acima de R\$2 milhões sem que os recursos obtidos com o acionamento de tais seguros sejam utilizados na quitação da parcela da emissão investida em empreendimentos financiados incorporados pelas sociedades de propósito específico financiadas ou diretamente pela Companhia.

### Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de debenturistas dependem de aprovação de debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 das debêntures em circulação.

### Outras características relevantes

Não há.

### Valor mobiliário

### Debêntures

### Identificação do valor mobiliário

Debêntures simples, não conversíveis em ações da espécie com garantia real e com garantia adicional.

### Data de emissão

19/06/2013

**18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos**

<b>Data de vencimento</b>	19/06/2015
<b>Quantidade (Unidades)</b>	2.500
<b>Valor total (Reais)</b>	250.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	As debêntures da emissão são destinadas exclusivamente a investidores qualificados.
<b>Convertibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	<p>i. Hipóteses de resgate: A escritura de emissão das debêntures prevê a possibilidade de resgate antecipado obrigatório pela Companhia no caso de ocorrência de Evento de Liquidez (conforme definido na Escritura de Emissão), da totalidade das debêntures em circulação.</p> <p>ii. Fórmula de cálculo do valor de resgate: Por valor equivalente ao valor nominal unitário acrescido da remuneração calculada pro rata temporis, desde a data de emissão ou da data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, acrescido do Prêmio de Resgate equivalente a: (i) 2% sobre o montante total da Emissão na ocorrência de um Evento de Liquidez caracterizado por Oferta de Renda Variável; (ii) 1% (um por cento) ao ano, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Obrigatório caso o Evento de Liquidez seja uma operação de M&amp;A.</p>

## 18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

### Características dos valores mobiliários

i. Vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado. As debêntures têm vencimento em 19 de junho de 2015, amortizadas em uma parcela única. As debêntures contam com cláusulas de vencimento antecipado típicas para esse tipo de operação. Assim, determinados eventos poderiam ensejar o vencimento antecipado das debêntures, dentre eles os seguintes: (a) inadimplemento por parte da Emissora com relação ao pagamento da Remuneração e/ou de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures desde que não sanada no prazo de 1 (um) dia útil contado da data do respectivo inadimplemento; (b) descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão que não seja regularizado no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento de aviso por escrito acerca do descumprimento que lhe for enviado diretamente pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares de Debêntures, individualmente ou em conjunto; (c) falta de quaisquer pagamento de dívidas ou descumprimento de obrigações pecuniárias e/ou de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, pela Emissora, pelas Fiadoras, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), e que não seja regularizada(o) no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da data do inadimplemento ou descumprimento da obrigação; (d) vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora, das Fiadoras, de qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais); (e) protesto de títulos por cujo pagamento a Emissora, as Fiadoras, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas seja responsável, ainda que na condição de garantidora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se, no prazo de 3 (três) dias contados do referido protesto, (i) seja validamente comprovado pela Emissora que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o referido protesto seja cancelado; ou (iii) seja apresentada defesa e prestadas as devidas garantias em juízo; (f) dissolução ou extinção da Emissora, das Fiadoras, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cuja participação da Emissora corresponda a percentual igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora constante das últimas demonstrações financeiras publicadas pela Emissora; (g) decretação de falência e/ou liquidação ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, das Fiadoras, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cuja participação da Emissora corresponda a percentual igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora constante das últimas demonstrações financeiras publicadas pela Emissora ou pedido de falência formulado pela Emissora qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas, observada a mesma participação societária acima descrita; (h) caso qualquer acionista controlador da Emissora ou das Fiadoras, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, se houver, afete negativamente a capacidade de pagamento da Emissora; (i) cisão, fusão ou incorporação da Emissora ou das Fiadoras por outra sociedade, salvo (i) se tal alteração societária for previamente aprovada por titulares de Debêntures representando, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para esse fim; ou (ii) se for garantido o direito de resgate aos titulares de Debêntures que não concordarem com referida cisão, fusão ou incorporação, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; (j) destinação diversa dos recursos captados por meio da Emissão, conforme prevista no item 3.4. desta Escritura de Emissão; (k) transferência, pela Emissora, de qualquer obrigação relacio

### Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

s. Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários: As deliberações a serem tomadas em assembleia geral de debenturistas dependem de aprovação de debenturistas que representem, no mínimo, 50% mais um das debêntures em circulação.

### Outras características relevantes

Não há.

## **18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação**

### **18.6. Mercados brasileiros nos quais valores mobiliários da Companhia são admitidos à negociação**

A debênture da 1ª emissão da Companhia não foi registrada para negociação no mercado secundário. As debêntures da 2ª emissão da Companhia foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado pela CETIP S.A. Mercados Organizados.

As ações da Companhia não se encontram em circulação, sendo 100% do capital social de titularidade de Gafisa S.A.

## **18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros**

### **18.7. Valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros**

Não há valores mobiliários da Companhia admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

**18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor****18.8. Ofertas públicas de distribuição efetuadas pela Companhia ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários da Companhia**

Em outubro de 2007, a Companhia, realizou uma oferta pública primária no Brasil por meio da qual foram emitidas 67 milhões de ações ordinárias, no valor total de R\$603 milhões, ao preço de R\$9,00 por ação ordinária, que representavam, naquela data, aproximadamente, 55,07% do capital social da Companhia.

## **18.10 - Outras informações relevantes**

### **18.10. Outras informações relevantes**

Em 2 de abril de 2012, a Companhia realizou o pagamento da remuneração devida com relação às debêntures referentes a 1ª emissão, totalizando o valor de R\$27.278.699,40.

Em 2 de outubro de 2012, a Companhia realizou o pagamento da remuneração devida com relação às debêntures referentes a 1ª emissão, equivalente a R\$26.301.719,40 por debênture, além da amortização do principal, no valor de R\$50.000.000,00, totalizando um pagamento de R\$76.301.719,40.

Em 1º de abril de 2013, a Companhia realizou o pagamento da remuneração devida com relação às debêntures referentes a 1ª emissão, equivalente a R\$24.805.505,45 por debênture, além da amortização do principal, no valor de R\$75.000.000,00, totalizando um pagamento de R\$99.805.505,45.



## 19.4 - Outras informações relevantes

### 19.4. Outras Informações Relevantes

Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia do dia 27.11.2012 foi aprovado, por unanimidade, programa de recompra de ações, pela Companhia, de ações ordinárias de emissão de sua controladora, a Gafisa S.A., para manutenção em tesouraria e posterior alienação (“Programa”). Tal aprovação se deu em conformidade com o art. 30, §1º, “b”, da Lei nº 6.404/76, a Instrução CVM nº 10/80 (“ICVM 10”), e Artigo 17, (n) do Estatuto Social da Companhia. Competirá à Diretoria da Companhia definir a oportunidade e o volume a ser adquirido. O Programa tem as seguintes características:

- (i) referido Programa tem como objetivo a aplicação de forma eficiente dos recursos disponíveis da Companhia, com a expectativa de rentabilidade a médio e longo prazo;
- (ii) a quantidade de ações a serem adquiridas no âmbito do referido Programa não deve exceder 10.000.000 de ações ordinárias da Gafisa S.A.;
- (iii) a aquisição será realizada a débito da conta de Reserva de Capital da Companhia, que apresentava, em 30 de setembro de 2012, saldo no montante de R\$335.860.786,92, conforme demonstrações financeiras levantadas na referida data;
- (iv) a aquisição de ações dar-se-á pelo preço de mercado da ação da Gafisa S.A. na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, e intermediada pela corretora Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na capital do Estado de São Paulo; e
- (v) o Programa será executado em até 365 dias, a contar da data de aprovação do mesmo.

No período entre fevereiro e abril de 2013 a Companhia adquiriu 6.000.000 de ações ordinárias da Companhia no âmbito do Programa.

## **20.2 - Outras informações relevantes**

### **20. POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

#### **20.2.Outras informações relevantes:**

Não aplicável, por conta da Companhia ser uma subsidiária integral de Gafisa S.A., sem negociação de ações ou valores mobiliários no mercado.

## **21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações**

**21.1. Normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pela Companhia para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva:**

A Companhia possui Manual de Conduta para Divulgação e Uso de Informações, aprovado em reunião do Conselho de Administração de 28.06.2007, devidamente aditado em reunião do Conselho de Administração de 04.07.2011 ("Manual"). O Manual, no que diz respeito à divulgação e uso de informações ("Política de Divulgação e Uso de Informações"), visa, entre outras coisas, a divulgação de informações relevantes e a manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

A divulgação de Ato ou Fato Relevante tem por objetivo assegurar aos investidores a disponibilidade, em tempo hábil, de forma eficiente e razoável, das informações necessárias para as suas decisões de investimento, assegurando a melhor simetria possível na disseminação das informações. Desta forma, impede-se o uso indevido de informações privilegiadas no mercado de valores mobiliários pelas pessoas que a elas tenham acesso, em proveito próprio ou de terceiros, em detrimento dos investidores em geral, do mercado e da própria companhia.

**21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas:**

Obrigações perante o Diretor de Relações com os Investidores. A Instrução CVM nº 358/02 criou uma sistemática de responsabilidade pelo uso, comunicação e divulgação de Ato ou Fato Relevante de companhias abertas. Nesse passo, foi atribuída ao Diretor de Relações com Investidores a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de Ato ou Fato Relevante. Com o fim de assegurar que o Diretor de Relações com Investidores possa cumprir seus deveres, foram criados encargos para algumas pessoas vinculadas à Companhia, obrigando-as a comunicar Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores, a fim de que este tome as providências necessárias.

Procedimentos Internos para Informar e Divulgar Ato ou Fato Relevante. Todas as informações sobre Ato ou Fato Relevante da Companhia serão centralizadas na pessoa do Diretor de Relações com Investidores, que é responsável pela divulgação e comunicação de Ato ou Fato Relevante (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º).

Os Acionistas Controladores, os Administradores, os Conselheiros Fiscais, os Funcionários e Executivos com acesso a Informação Relevante e, ainda, os membros de quaisquer Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia, deverão comunicar qualquer Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores que, nos termos do Manual, é a pessoa responsável por sua comunicação aos devidos órgãos, e sua divulgação à imprensa.

Responsabilidade em Caso de Omissão. Os Administradores, os Acionistas Controladores, os Conselheiros Fiscais, os Funcionários e Executivos com acesso a Informação Relevante ou qualquer dos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia, que tiverem conhecimento pessoal de Ato ou Fato Relevante, deverão comunicá-lo ao Diretor de Relações com Investidores. Caso, diante da comunicação realizada (e não se configurando a decisão de manter sigilo, tomada na forma do art. 6º da Instrução CVM nº 358/02), as pessoas mencionadas neste item constatem a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, os mesmos somente se eximirão de responsabilidade caso comuniquem imediatamente o Ato ou Fato Relevante à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Quando Informar e Divulgar – Prazos. A divulgação de Ato ou Fato Relevante deverá ocorrer, sempre que possível, antes do início ou após o encerramento dos negócios nas Bolsas de Valores localizadas no País ou no exterior, se aplicável. Caso haja incompatibilidade, prevalecerá o horário de funcionamento do mercado brasileiro. Em relação aos prazos para informar e divulgar, o Diretor de Relações com Investidores deverá, observar, ainda, o que segue: (1) comunicar e divulgar o Ato ou Fato Relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia imediatamente após a sua ocorrência (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, caput); (2) divulgar concomitantemente a todo o mercado o Ato ou Fato Relevante a ser veiculado em qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, §3º); e (3) avaliar a necessidade de solicitar, sempre simultaneamente, às Bolsas de Valores, nacionais e estrangeiras, a suspensão da negociação dos Valores Mobiliários, pelo tempo necessário à adequada disseminação da Informação Relevante, caso seja imperativo que a divulgação de Ato ou Fato Relevante ocorra durante o horário de negociação (Instrução CVM nº 358/02, artigo 5º, §2º).

A Quem Informar. A informação sobre Ato ou Fato Relevante deverá ser simultaneamente comunicada: (i) à CVM; (ii) às Bolsas de Valores onde a Companhia tenha Valores Mobiliários negociados; e (iii) às entidades de balcão organizado onde a Companhia tenha Valores Mobiliários negociados.

Formas de Divulgação – Jornais e Internet. A divulgação de Ato ou Fato Relevante envolvendo a Companhia deverá dar-se por meio de publicação nos jornais de grande circulação habitualmente por ela utilizados (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, §4º). A Companhia poderá, a cada divulgação de Ato ou Fato Relevante, optar por realizá-la de forma resumida nos jornais, contendo os elementos mínimos necessários à sua compreensão. Nesta hipótese, deverá(ão) estar indicado(s) nas publicações o(s) endereço(s) na Internet onde a informação completa deverá estar disponível a todos os investidores, em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM, às Bolsas de Valores e à SEC, se aplicável (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, §4º).

A Informação Privilegiada e o Dever de Sigilo. Os Acionistas Controladores, os Administradores, os Conselheiros Fiscais, os Funcionários e Executivos com acesso a Informação Relevante ou qualquer dos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia ou ainda, quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Controladora, nas Sociedades Controladas e nas Sociedades Coligadas terão o dever de (i) guardar sigilo das informações relativas a Ato ou Fato Relevante às quais tenham acesso privilegiado até sua divulgação ao mercado, bem como (ii) zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento do dever de sigilo (Instrução CVM nº 358/02, artigo 8º). Para fins de

**21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas**

orientação, sempre que houver dúvida a respeito da relevância acerca de Informação Privilegiada, deve-se entrar em contato com o Diretor de Relações com Investidores da Companhia a fim de sanar a dúvida.

Não Divulgar é Exceção à Regra. A regra geral em relação a Ato ou Fato Relevante é a de sua imediata comunicação e divulgação. Em qualquer caso, deixar de comunicar e divulgar Ato ou Fato Relevante é uma excepcionalidade e deverá ser objeto de análise (Instrução CVM nº 358/02, artigo 6º, caput). Há, no entanto, casos excepcionais em que a divulgação indistinta de Informação Privilegiada que constitua Ato ou Fato Relevante pode pôr em risco interesse legítimo da Companhia.

Procedimentos para a Não Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia. Nessas situações, a não divulgação de Ato ou Fato Relevante relacionado à Companhia será objeto de decisão dos Acionistas Controladores ou dos Administradores da Companhia, conforme o caso (Instrução CVM nº 358/02, artigo 6º, caput). Ainda que os Administradores e Acionistas Controladores decidam pela não divulgação de Ato ou Fato Relevante, é seu dever divulgar imediatamente o Ato ou Fato Relevante, diretamente ou através do Diretor de Relações com Investidores, na hipótese de a informação escapar ao controle ou na hipótese de oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários da Companhia (Instrução CVM nº 358/02, artigo 6º, parágrafo único).

Solicitação de Manutenção de Sigilo junto à CVM. Os Administradores e Acionistas Controladores poderão submeter à CVM a sua decisão de, excepcionalmente, manter em sigilo Atos ou Fatos Relevantes cuja divulgação entendam configurar manifesto risco a legítimos interesses da Companhia (Instrução CVM nº 358/02, artigo 7º).

## **21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações**

### **21.3. Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações:**

O Diretor de Relações com Investidores da Companhia possui a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de ato ou fato relevante envolvendo a Companhia. Compete, ainda, ao Diretor de Relações com Investidores zelar pela execução e acompanhamento da Política de Divulgação e Uso de Informações.

## 21.4 - Outras informações relevantes

### 21.4.Outras informações relevantes:

O Manual prevê, ainda, Procedimentos de Comunicação de Informações Sobre Negociações de Administradores e Pessoas Ligadas e Procedimentos de Comunicação e Divulgação Sobre Aquisição ou Alienação de Participação Acionária Relevante

Os procedimentos de comunicação de informações sobre negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia são baseados no artigo 11 da Instrução CVM nº 358/02.

Os Administradores, os Conselheiros Fiscais e os membros de Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia deverão informar a titularidade de Valores Mobiliários de emissão da Companhia, seja em nome próprio, seja em nome de Pessoas Ligadas, bem como as alterações nessas posições e a comunicação deverá ser encaminhada ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia e, por este, à CVM e à Bolsa de Valores, conforme modelo de formulário que constitui o Anexo III deste Manual.

A comunicação à Companhia deverá ser efetuada (i) no prazo de 5 dias após a realização de cada negócio; e (ii) no primeiro dia útil após a investidura no cargo. O Diretor de Relações com Investidores, por sua vez, deverá informar à CVM e às Bolsas de Valores no prazo de 10 dias, após o término do mês em que se verificarem as alterações das posições detidas, ou do mês que ocorrer a investidura no cargo das pessoas mencionadas acima, de forma individual e consolidada por órgão da Companhia.

Já os procedimentos de comunicação e divulgação de informações sobre negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia, que envolvam participação acionária relevante são baseados no artigo 12 da Instrução CVM nº 358/02.

Os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, e os acionistas que elegerem membros do Conselho de Administração ou do conselho fiscal, bem como qualquer pessoa natural ou jurídica, consideradas isoladamente ou em grupo representando um mesmo interesse, que atingir(em) participação, direta ou indireta, que corresponda a 5% (cinco por cento) ou mais de espécie ou classe de ações (ou bônus de subscrição, direitos de subscrição, opções de compra, debêntures conversíveis em ações), em conjunto referidos como "ações", representativas do capital da Companhia deve(m) enviar à Companhia comunicação imediata contendo as informações do artigo 12 da Instrução CVM nº 358/02.

É igualmente obrigatória a divulgação cada vez que a referida participação se eleve em 5% de espécie ou classe de ações (ou direitos sobre ações) representativas do capital da Companhia, ou se reduza em 5% de espécie ou classe de ações (ou direitos sobre ações) representativas do capital da Companhia, nesse caso, por forças da alienação ou extinção de ações.

Nos casos em que a aquisição resulte ou que tenha sido efetuada com objetivo de alterar a composição do controle ou a estrutura administrativa da Companhia, bem como nos casos em que a aquisição gere a obrigação de realização de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 361/02, o adquirente deverá, ainda, promover a publicação da comunicação relativa ao Ato ou Fato Relevante, contendo as informações do artigo 12 da Instrução CVM nº 358/02.

O Diretor de Relações com Investidores é o responsável pela transmissão das informações, assim que recebidas pela Companhia, à CVM e, se for o caso, às Bolsas de Valores.

## **22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor**

### **22. NEGÓCIOS EXTRAORDINÁRIOS**

#### **22.1. Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia:**

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia.



## **22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor**

### **22.2. Alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia:**

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

## **22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais**

### **22.3. Contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais:**

Não há contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

## **22.4 - Outras informações relevantes**

### **22.4. Outras informações relevantes:**

Todas as informações pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.