



COMPANHIA ABERTA

R\$ 50.000.000,00

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO
Atlantic Rating: BBB
Standard & Poor's: brBBB-

INFORMAÇÕES SOBRE A EMPRESA E O LANÇAMENTO

- I- RAZÃO E SEDE SOCIAL
II- RAMO DE ATIVIDADE
III- DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO
3.1. Data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão das debêntures, doravante designada simplesmente "Data de Emissão", será 15 de fevereiro de 2001.
3.2. Valor Total da Emissão: O valor total da presente emissão corresponderá a cinquenta milhões de reais (R\$ 50.000.000,00), na Data de Emissão.
3.3. Quantidade de Títulos e Valor Nominal Unitário: Serão emitidas cinco mil (5.000) debêntures com valor nominal unitário de dez mil reais (R\$ 10.000,00), na Data de Emissão.
3.4. Prazo e Data de Vencimento: O prazo de vencimento das debêntures será de trinta e seis (36) meses, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de fevereiro de 2004.
3.5. Séries: A presente emissão será formada por uma única série.
3.6. Espécie e Garantia: As debêntures serão da espécie com garantia flutuante, na forma do disposto no artigo 58, da Lei nº 6.404/76, e terão garantia adicional pignoratícia representada por caução de direitos creditórios oriundos de contratos de promessa de compra e venda de unidades em determinados empreendimentos incorporados pela Emissora, no valor total de vinte milhões de reais (R\$ 20.000.000,00), conforme o Anexo I, o qual é parte integrante da Escritura.
3.7. Opção de Venda: Os debenturistas terão opção de vender até setenta por cento (70%) das debêntures de sua titularidade à Emissora, sendo trinta por cento (30%) exercível em até 29 de janeiro de 2002, vinte por cento (20%) exercível em até 29 de janeiro de 2003 e vinte por cento (20%) exercível em até 29 de janeiro de 2004, caso a Emissora: (i) não atinja, anualmente, determinadas metas de lançamento de empreendimentos e venda de unidades lançadas, e/ou (ii) ultrapasse limite máximo de endividamento bancário, nos termos estipulados no Anexo II, o qual é parte integrante da Escritura.
3.7.1. Exercício da Opção de Venda: Com a finalidade de deliberarem sobre o exercício da primeira opção de venda, cuja data limite de exercício é 29 de janeiro de 2002, os debenturistas e a Emissora deverão se reunir em assembleia de debenturistas, convocada pelo Agente Fiduciário no dia 08 de janeiro de 2002, que se realizará, em primeira convocação, no dia 16 de janeiro de 2002, com a presença dos debenturistas que representem, no mínimo, metade das debêntures em circulação.
3.8. Forma e Tipo: As debêntures serão da forma nominativa escriturais, não conversíveis em ações da Emissora.
3.9. Remuneração: As debêntures da presente emissão serão conferidos juros remuneratórios equivalentes a cem por cento (100%) da taxa média paga pelos depósitos interbancários de um dia, denominada Taxa DI, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base duzentos e cinquenta e dois (252) dias, calculada e divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP ("CETIP"), capitalizados por um spread ou sobretaxa de um inteiro e trinta centésimos por cento (1,30%) ao ano, base duzentos e cinquenta e dois (252) dias, calculados a partir da Data de Emissão das debêntures ou data do último pagamento da remuneração, até a data de pagamento dos juros.
3.9.1. Periodicidade de Pagamento: Os juros remuneratórios serão pagos anualmente, a contar da Data de Emissão, vencendo-se no dia 15 de fevereiro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2002 e o último na data de vencimento das debêntures.
3.9.2. Fórmula de Cálculo da Remuneração:
JR = VN x [(f1 x f2... x fn) - 1], onde:
JR = valor dos juros a ser pago no final de cada Período de Capitalização, conforme abaixo definido;
VN = valor nominal unitário da debênture;
(f1, x f2... x fn) = fator de variação acumulado da Taxa DI, entre a data de início (inclusive) e data final (exclusive) do Período de Capitalização dos juros, calculado conforme fórmula abaixo:
Os termos f1, f2, fn serão obtidos de acordo com a seguinte fórmula:
fj = (1 + Taxa DIj / 100) x (1 + 1,3 / 100)
3.9.3. Período de Capitalização dos Juros: Considera-se Período de Capitalização dos juros o intervalo de tempo durante o qual os juros serão acumulados de forma exponencial. O pagamento dos juros será exigível somente no final de cada Período de Capitalização, ou seja, em 15 de fevereiro de cada ano.
3.9.3.1. O primeiro Período de Capitalização se inicia na Data de Emissão e se encerra em 15 de fevereiro de 2002. Os demais Períodos de Capitalização se iniciam na data de vencimento do Período anterior e terminam na data de vencimento da remuneração seguinte, cada Período sucedendo o anterior sem solução de continuidade.
3.9.4. Apuração da Taxa DI: No caso de extinção ou impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI às debêntures, será utilizado em sua substituição o parâmetro legal que vier a ser determinado, se houver. Na ausência deste, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação, de comum acordo com a Emissora, e no prazo máximo de trinta (30) dias, do novo parâmetro de remuneração das debêntures.
3.10. Preço de Subscrição e Forma de Pagamento: As debêntures serão subscritas pelo seu valor nominal unitário, acrescido dos mesmos fatores de remuneração descritos no item 3.9 acima, calculado pro rata temporis, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, que será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.
3.11. Repetição: Até 07 de janeiro de 2002 a Emissora deverá publicar as novas condições de remuneração das debêntures, que deverão vigorar a partir de 15 de fevereiro de 2002.
3.12. Multa de Mora e Juros Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos em atraso serão acrescidos dos fatores de remuneração descritos no item 3.9 acima, bem como de juros de mora de um por cento (1%) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplimento até a data do efetivo pagamento, e de multa convencional, irredutível e não compensatória de seis por cento (6%) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
3.13. Não Comparcimento dos Debenturistas: Sem prejuízo do disposto no item anterior, o não comparecimento do debenturista para receber o valor colocado à disposição pela Emissora, correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias nas datas estabelecidas, não lhe dará o direito ao recebimento de qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.
3.14. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes ao principal e à remuneração a que fazem jus as debêntures serão efetuados

- 3.15. Aquisição Antecipada Facultativa: A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir debêntures em circulação por preço não superior ao seu valor nominal unitário, acrescido dos mesmos fatores de remuneração descritos no item 3.9 acima, nos termos do parágrafo 2º do artigo 55, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
3.16. Vencimento Antecipado: O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às debêntures e exigir o imediato resgate, pela Emissora, das debêntures em circulação, na forma do disposto no item 3.16.1 abaixo, mediante carta protocolada dirigida à Emissora, com cinco (5) dias de antecedência, na ocorrência dos seguintes eventos:
3.16.1. Na ocorrência do vencimento antecipado, a Emissora obriga-se a efetuar o resgate das debêntures, pelo seu valor nominal unitário, acrescido dos mesmos fatores de remuneração descritos no item 3.9 acima, calculados pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da remuneração até a data do seu efetivo pagamento, que deverá ser efetuado em até quinze (15) dias úteis contados de comunicação neste sentido, a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora, ao CETIP e à instituição financeira depositária das debêntures, através de carta protocolada, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, pelo pagamento dos encargos previstos no item 3.12 acima.
3.17. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes às debêntures, até o primeiro dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, sem qualquer acréscimo moratório aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional.
3.18. Negociação: A presente emissão será registrada para negociação no mercado secundário, através do SND, administrado pela ANDIMA e operacionalizado pela CETIP.
3.19. Procedimento de Distribuição: A distribuição das debêntures será pública, sendo adotado o procedimento diferenciado de distribuição, conforme previsto no artigo 33 da Instrução nº 13, de 30 de setembro de 1980, da CVM, não havendo lotes máximos ou mínimos, nem reservas antecipadas, visando principalmente investidores institucionais, tais como entidades abertas e fechadas de previdência privada, seguradoras e fundos de investimento, sendo atendidos prioritariamente os clientes dos coordenadores.
3.20. Destinação dos Recursos: Do valor total de recursos obtidos com a subscrição das debêntures, dezessete milhões e quinhentos mil reais (R\$ 17.500.000,00) serão utilizados para liquidar dívidas de curto prazo da Emissora, devendo o restante ser utilizado como capital de giro.
3.21. Publicação na Imprensa: Exceto os "Anúncios de Início e de Encerramento de Distribuição", que serão publicados somente no jornal "Gazeta Mercantil", edição nacional, todos os demais atos e decisões decorrentes desta emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos debenturistas serão publicados nos jornais de publicação legal da Companhia, quais sejam: "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no jornal "O Dia", edição de São Paulo, conforme estabelecido no artigo 289 da Lei 6.404/76, observados os prazos legais, devendo a Emissora avisar, tempestivamente, o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação.
3.22. Aquisição das Debêntures: As debêntures poderão ser adquiridas na sede dos Coordenadores, no endereço indicado no item IV.
3.23. Colocação das Debêntures: Observadas as condições previstas no Contrato de Garantia Firme de Subscrição e Distribuição de 5.000 Debêntures não Conversíveis em Ações em Série Única da Gafisa S.A.: a) a colocação e/ou subscrição das Debêntures somente terá início após a concessão do Registro de Emissão pela CVM e a segunda publicação do anúncio de início de Distribuição, conforme o artigo 26 da Instrução CVM nº 13/80; b) a colocação pública das Debêntures será efetuada adotando-se o procedimento diferenciado, conforme artigo 33 da Instrução CVM nº 13/80, sendo atendidos preferencialmente os clientes dos Coordenadores, sem reservas antecipadas e a fixação de lotes máximos ou mínimos; c) os Coordenadores terão o prazo de até 6 (seis) meses, contado a partir da data de concessão do Registro de Emissão pela CVM, para a colocação pública do lote das Debêntures, sob regime de garantia firme, observada a alínea "d" abaixo; d) as Debêntures sob o regime de garantia firme que não tiverem sido integralmente colocadas até 2 (dois) dias úteis após o início da colocação pública, ao final deste prazo, cada Coordenador subscreverá seu respectivo lote não colocado até o volume de sua Garantia Firme prestada.

- IV - COORDENADORES DA DISTRIBUIÇÃO
UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. - (Coordenador Líder)
Av. Eusébio Matoso, 891 - 18º andar - São Paulo - SP.
BANCO BBA CREDITANSTALT S.A.
Av. Paulista, 37 - 16º andar - São Paulo - SP.
BANCO ABC BRASIL S.A.
Av. Paulista, 37 - 14º andar - São Paulo - SP.
BANCO BRASCAN S.A.
Av. Almirante Barroso, 52 - 30º andar - Rio de Janeiro - RJ.
BANCO MODAL S.A.
Av. Rio Branco, 89 - 9º andar - Rio de Janeiro - RJ.
BANIF PRIMUS CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO S.A.
Av. República do Chile, 230 - 9º andar - Rio de Janeiro - RJ.
BANCO PACTUAL S.A.
Av. República do Chile, 230 - 28º andar - Rio de Janeiro - RJ.
V - BANCO MANDATÁRIO E ESCRITURADOR DAS DEBÊNTURES
BANCO ITAÚ S.A.
Rua Boa Vista, 176 - São Paulo - SP.
VI - AGENTE FIDUCIÁRIO
OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.
Av. das Américas, 500, Bloco 13, Grupo 205 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ.
VII - DATA DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO
23.04.2001
VIII - REGISTRO NA CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Emissão registrada em 19.04.2001, sob nº: CVM/SRE/DEB/2001/021.
IX - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
Quaisquer informações complementares sobre a EMISSORA e a distribuição em questão, bem como para a obtenção de exemplar do prospecto operacional, os interessados deverão dirigir-se a um dos COORDENADORES da operação ou à CVM - Comissão de Valores Mobiliários.

"O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia Emissora, bem como sobre as Debêntures a serem distribuídas."

Coordenadores



BANCO ABC BRASIL S.A.
SUBSIDIÁRIA DO ARAB BANKING CORPORATION



Coordenadores Contratados

