



## Gafisa e Banco Santander Banespa Oferecem Crédito Imobiliário Facilitado no Rio de Janeiro

**São Paulo, Brasil, 3 de Julho de 2006** – Gafisa S.A. [Bovespa: GFSA3], uma das maiores incorporadoras e construtoras residenciais do País, anuncia o lançamento de empreendimento residencial, “Blue – Condomínio das Americas”, com modalidade de crédito imobiliário inovadora. A Gafisa e o Banco Santander Banespa, ligado ao Grupo Santander, a maior instituição financeira da América Latina, dão um passo à frente do mercado ao oferecer crédito imobiliário para seus clientes na planta e sem comprovação de crédito. O “Blue – Condomínio das Americas”, com Volume Geral de Vendas de aproximadamente R\$116 milhões e 393 unidades, é localizado no Rio de Janeiro.

A iniciativa da Gafisa e do Banco Santander Banespa tem por objetivo facilitar o processo de obtenção de crédito imobiliário, através da redução da burocracia. O produto lançado proporciona aos clientes, que estejam em dia com suas prestações durante a obra, a concessão do crédito automaticamente sem necessidade de apresentação de documentos. O novo produto, “Escritura Fácil Gafisa” (Ver tabela abaixo para mais detalhes) também apresenta prazos mais longos de financiamento para clientes residentes no Brasil. “Esse produto certamente será um atrativo a mais para nossos potenciais clientes, em particular, trabalhadores autônomos.”, afirma Luiz Henrique Rimmes, Diretor de Negócios do Rio de Janeiro da Gafisa.

Para a Gafisa, o uso do financiamento na planta sem comprovação de renda: (1) facilitará o processo de obtenção de crédito para potenciais clientes podendo a aumentar velocidade de vendas, especialmente para empreendimentos voltados para o nosso segmento *core business*, médio e médio-alto<sup>1</sup>; (2) poderá reduzir a nossa necessidade de capital de giro, devido à transferência do negócio de financiamento ao consumidor para os bancos, que por sua vez, trazem conhecimento especializado, particularmente no que se refere ao risco de crédito; (3) a cobrança passará a ser feita pelo o banco, reduzindo nossos custos operacionais; (4) otimizará o uso de capital de giro da companhia, ao transferir a atividade de financiamento aos clientes para os bancos, fazendo com que a Gafisa mantenha seu foco em atividades de maior retorno, a incorporação e construção.

Os bancos, mais especificamente os internacionais como Santander Banespa e HSBC, estão sendo os mais agressivos na proposta de canalizar recursos para o crédito imobiliário, em particular para as classes média e médio-alta, apesar da exigibilidade do Banco Central. “Esse são os bancos que participaram no desenvolvimento do mercado imobiliário em diversos países, como Espanha, Chile e México. O Santander, por exemplo, foi o primeiro banco a oferecer crédito imobiliário com taxas fixas no Brasil e pretende investir no setor, em 2006, um volume maior do qualquer outro banco comercial.”, afirma Duilio Calciolari, Diretor Financeiro da Gafisa.

**Tabela 1. “Escritura Fácil Gafisa”**

Principais Características:	Banco Santander	Banco HSBC
<b>Loan-to-Value</b>	70% do valor da Unidade	70% do Valor da Unidade
<b>Documentos – Aprovação de Crédito</b>	Sem comprovação de renda para trabalhadores autônomos, que trabalham por comissão ou para aqueles que têm dificuldades em comprovar renda. Análise feita na hora da compra.	Renda, ativos, documentação de emprego com análise de crédito feita em 48 horas
<b>Taxas:</b>		
<b>Durante a construção</b>	Correção Monetária pelo INCC <sup>2</sup>	Correção Monetária pelo INCC <sup>2</sup>
<b>Após entrega</b>	10.95%a.a. + TR (primeiros 10 anos) / 8.95%a.a. + TR (11o ano em diante) / <sup>3</sup>	12.00% p.a. + TR (full term) <sup>3</sup>
<b>Prazos</b>	22 anos (264 meses)	18 anos (240 meses)

Fonte: Gafisa, Santander and HSBC



Nota: <sup>1</sup> Médio (Classe Média) – Edifícios residenciais voltados para o público de classe média, com preço médio/m<sup>2</sup> variando entre R\$2.000 e R\$2.800. Médio-Alto – Edifícios residenciais voltados para o público de renda médio-alta, com preço/m<sup>2</sup> variando entre R\$2.800 e R\$3.600. <sup>2</sup> INCC: Índice Nacional de Custo da Construção. Elaborado pela Fundação Getúlio Vargas, afere a evolução dos custos de construções habitacionais. <sup>3</sup> TR - Taxa Referencial de juros. Taxa divulgada mensalmente pelo Banco Central calculada com base na remuneração mensal média dos depósitos ou aplicações em instituições financeiras, e que é utilizada como indexador de débitos fiscais, contratos privados, entre outros.

### **Sobre o Blue Condomínio das Américas**

O *Blue* Condomínio das Américas é um empreendimento com 681 mil m<sup>2</sup> localizado na Barra da Tijuca no Rio de Janeiro, dos quais 246 mil m<sup>2</sup> de vegetação nativa preservada. Além de uma área de lazer com diversão para todas as idades, os moradores das torres lançadas pela Gafisa também desfrutarão do Beach Point – um clube exclusivo na beira da praia, batizado como Beach Point.

### **Sobre a Gafisa**

Gafisa é uma das empresas líderes no mercado de incorporação no Brasil com foco no mercado residencial. Nos últimos 50 anos, fomos reconhecidos como uma das principais incorporadoras com administração profissionalizada do País, tendo concluído e vendido mais de 800 empreendimentos e construído quase 10 milhões de metros quadrados, o que acreditamos ser mais do que qualquer outra incorporadora residencial tenha realizado no Brasil. Acreditamos que a “Gafisa” é uma das marcas mais conhecidas no mercado de incorporação imobiliária, desfrutando de uma reputação de qualidade, consistência e profissionalismo perante potenciais compradores de imóveis, corretores, financiadores, proprietários de terrenos e competidores.

### **Sobre o Banco Santander Banespa**

O Santander Banespa figura como um dos maiores conglomerados financeiros do Brasil, posicionando-se em quarto lugar por volume de ativos no ranking do Banco Central entre as instituições privadas e primeiro entre as instituições internacionais. Banco múltiplo, tem presença ativa em todos os segmentos do mercado financeiro, com uma completa gama de produtos e serviços em diferentes segmentos de clientes - pessoas físicas, pequenas e médias empresas, corporações, governos e instituições. A sua presença está estrategicamente concentrada nas principais cidades das Regiões Sul e Sudeste, que abrigam mais de 105 milhões de pessoas e respondem por 74% do PIB brasileiro. O Banco Santander Banespa possui uma participação de mercado expressiva nessas regiões, com destaque para São Paulo. O Santander Banespa conta com mais de 7,0 milhões de clientes, atendidos por mais de 22 mil profissionais e uma rede de 1.897 pontos de venda (agências e postos de atendimento bancário), além de 7.119 caixas eletrônicos distribuídos por 556 municípios. Controlado pelo Grupo Santander, em 2005, o Santander Banespa encerrou o ano com um total de ativos de R\$ 88,9 bilhões e patrimônio líquido de R\$ 7,5 bilhões.

### **Para informações adicionais:**

#### **Gustavo Feitosa Felizzola**

Relações com Investidores

Tel: +55 11 3025-9242

Fax: +55 11 3025-9217

[ir@gafisa.com.br](mailto:ir@gafisa.com.br)

#### **Mídia – Mariane Corazza**

Máquina da Notícia

Tel: +55 11 3147-7900

Fax: +55 11 3147-7900

[mariane@maquina.inf.br](mailto:mariane@maquina.inf.br)

*As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da GAFISA são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. Essas expectativas dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.*