

Gafisa S.A.
CNPJ/ME nº 01.545.826/0001-07
NIRE 35.300.147.952

Companhia Aberta

Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa S.A. realizada em 09 de janeiro de 2023

- 1. Data, Hora e Local:** Em 9 de janeiro de 2023, às 18:00 horas, na sede da Companhia, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830, cj. 32, Bloco 2, Cond. Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900 e por teleconferência.
- 2. Convocação:** Edital de Convocação publicado no Jornal Valor Econômico, nas datas 16, 17 e 20 de dezembro de 2022, folhas E4, E2 e E3, respectivamente.
- 3. Presença:** presentes acionistas representando 61,45% do capital social votante da Companhia.
- 4. Mesa:** Presidente: Eduardo Larangeira Jácome; Secretário: Alexandre Gossn Barreto; subsecretários: Alfredo Sérgio Lazzareschi Neto, Thenard Antunes Figueiredo e Victor Guita Campinho.
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(a)** Aprovação da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia, bem como demais responsáveis solidários, pelos prejuízos causados à Companhia em decorrência de atos ilícitos e operações irregulares entre 2019 e 2022, nos termos do artigo 159 da Lei das S.A.; **(b)** Destituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia, em virtude da quebra dos deveres fiduciários; **(c)** Eleição de administradores (diretores e membros do Conselho de Administração) e conselheiros fiscais, em substituição aos atuais integrantes dos órgãos sociais da Companhia, na forma do artigo 159, § 2º, Lei das S.A.; e **(d)** Cancelamento e/ou não homologação do aumento de capital social objeto da divulgação realizada pela administração da Companhia em 25.11.2022, com fundamento nos artigos 117, 121 e 170, da Lei das S.A.
- 6. Deliberações:** O Secretário registrou que, conforme autorizado pelo art. 130, §1º, da Lei das S.A., a ata será lavrada na forma de sumário dos fatos, inclusive dissidências e protestos, e conterá apenas a transcrição das deliberações tomadas, observando-se para tanto as condições indicadas nas alíneas “a” e “b” do parágrafo 1º, do artigo 130 da Lei das S.A.

Após o exame, esclarecimentos e discussão a respeito das matérias, os acionistas deliberaram, o quanto segue:

- 6.1.** Com relação ao item **(a)** da ordem do dia, rejeitar, por maioria, a propositura de ação de responsabilidade contra administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia, por alegados prejuízos causados à Companhia em decorrência de supostos atos ilícitos e operações irregulares entre 2019 e 2022, sendo registrados 10.100.836 votos favoráveis à matéria, 2.638.220 abstenções e 19.208.750 votos contrários.
- 6.2.** Com relação ao item **(b)** da ordem do dia, rejeitar, por maioria, a proposta de destituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da

Companhia, sendo registrados 10.100.836 votos favoráveis à matéria, 2.437.280 abstenções e 19.409.690 votos contrários.

6.3. Com relação ao item **(c)** da ordem do dia, tendo em vista a deliberação tomada no item **(b)** acima, a mesa registrou que a matéria restou prejudicada, por se tratar de deliberação vinculada à aprovação da matéria anterior, de modo que não foi submetida à deliberação.

6.4. Com relação ao item **(d)** da ordem do dia, rejeitar, por maioria, o cancelamento do aumento de capital social objeto da divulgação realizada pela administração da Companhia em Reunião do Conselho de Administração realizada em 24.11.2022 e divulgado por meio de aviso aos acionistas em 25.11.2022, sendo registrados 10.100.836 votos favoráveis à matéria, 2.437.280 abstenções e 19.409.690 votos contrários.

7. Votos Contrários e Protestos: Foram registrados os votos contrários, manifestações de voto e protestos recebidos pela Mesa, que ficarão arquivados na Companhia e constarão como anexo à presente ata.

8. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, em forma de sumário, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes quando do encerramento da Assembleia. São Paulo, 09 de janeiro de 2023. Mesa: Eduardo Larangeira Jácome, Presidente, Alexandre Gossn Barreto, Secretário, e Subsecretários Alfredo Sérgio Lazzareschi Neto, Thenard Antunes Figueiredo e Victor Guita Campinho. Acionistas presentes: FELIPE BUENO DA SILVA; ALEXANDRE BUENO DA SILVA; KOVR SEGURADORA S.A.; KOVR CAPITALIZAÇÃO S.A.; TAURUS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR; JOÃO PAULO JABOUR BRUNET; GBI CAPITAL E GESTÃO DE RECURSOS LTDA.; ESTOCOLMO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO; RENATA YAMADA BÜRKLE; ANDRÉ LUIS ACKERMANN; LAÍS CÁSSIA DA SILVA SERVILHA GRAZZI; IVO MADEIRA NORONHA; JULIO LEONARDO LEVY; SHEYLA CASTRO RESENDE; TAIMIR LARISSA CONTRO BARBOSA; LUIS OTAVIO ZANOTO PISANI; RAFAEL ESPÓSITO ALMEIDA DE OLIVEIRA; BELLATRIX FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR; ACASAWAFFLE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR; ALBALI FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO; ADEODATO ARNALDO VOLPI NETTO; ALASKA PERMANENT FUND; AMERICAN CENTURY ETF TRUST – AVANTIS EMERGING MARKETS EQUITY ETF; AMERICAN CENTURY ETF TRUST – AVANTIS EMERGING MARKETS EQUITY FUND; AMERICAN CENTURY ETF TRUST – AVANTIS EMERGING MARKETS VALUE ETF; AMERICAN CENTURY ETF TRUST – AVANTIS RESPONSIBLE EMERGING MARKETS EQUITY ETF; CITY OF NEW YORK GROUP TRUST; FORD MOTOR COMPANY DEFINED BENEFIT MASTER TRUST; OREGON PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM; SPDR S&P EMERGING MARKETS ETF; SPDR S&P EMERGING MARKETS SMALL CAP ETF; REINALDO HOSSEPIAN SALLES LIMA; THOMAS CORNELIUS AZEVEDO REICHENHEIM; NELSON BIZZACCHI SPINELLI; MARIA CEZIRA FLORENCE SPINELLI; GISELA FLORENCE SPINELLI TRAGANIS; FUNDO DE INVESTIMENTO OMNI II AÇÕES; FUNDO DE INVESTIMENTO JABURÁ AÇÕES; RENOIR VIEIRA PEREIRA; ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTOS MULTIMERCADO; PAULO DE TARSO NASCIMENTO MAGALHÃES; FERNANDA LOPES JARDIM SILVEIRA; PEDRO MUNIZ DE QUEIROZ; FRANCES DÉBORA FERREIRA DE DEUS; CLIQUE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; TOV CLUBE DE INVESTIMENTOS; CONSTÂNCIA FUNDAMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES;

CONSTÂNCIA ABSOLUTO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES CONSTÂNCIA CAMBOINHAS; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INTRADER BLACK AZZURRA; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INTRADER BLACK THOR; ADEMAR DELLAZZARI; OSCAR LEWANDOWSKI; LUCAS SOEIRO GRANELLO; VINICIUS AFONSO ADAMS; EDUARDO RUDGE DE ABREU; ANTÔNIO CARLOS ROMANOSKI; EDUARDO LARANGEIRA JACOME; GUILHERME LUIS PESENTI E SILVA; JOÃO PEDRO MARTINS DO COUTO DO FIGUEIREDO; E LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ.

Certifico que a presente ata é cópia fiel de versão lavrada em livro próprio.

Alexandre Gossn Barreto
Secretário

São Paulo, 09/01/2023

À Gafisa,

Prezados,

Foi solicitado a mesa que fosse informada a quantidade de acionistas representado por cada procurador para fins de verificação de limite estabelecido em lei tendo em vista a possibilidade de ter sido ultrapassado o limite máximo estabelecido na regulamentação de adoção do procedimento de Pedido Público de Procuração.

O ESH THETA protesta contra eventual representação de acionistas em desconformidade com a regulamentação.



77536

São Paulo, 09/01/2023

Ao

Sr. Presidente, mesa da Assembleia Geral Extraordinária da
Gafisa

Protesto e Manifestação sobre a recusa de ingresso de
notário com fé pública a fim de acompanhar o
acionista.

O acionista ESH THETA solicitou o acompanha-
mento do Sr. Wanderson de Souza Nascimento, CPF
nº 28666999802, oficial de Cartório de notas e
o ingresso foi recusado pela Companhia, apesar
de ter demonstrado a compra de ações da compa-
nhia.

Apesar disso, a Companhia informou que teria
dois notários presentes, sem serem acionistas da
companhia e sem apresentarem vínculo que
justificasse sua presença.



043/RS 77536

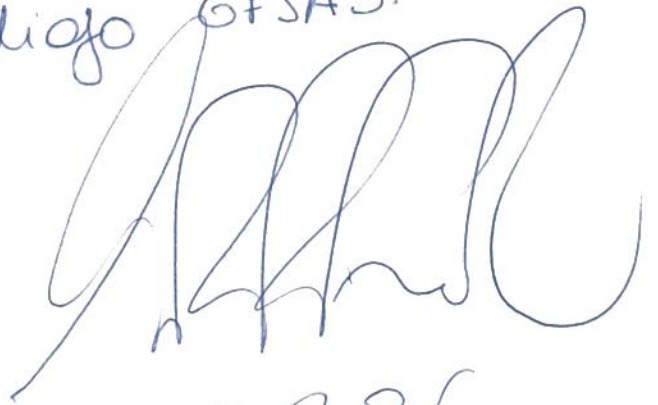
São Paulo, 09/01/2023

À Gafisa,

Prezados,

Apresentamos protesto contra a participação no quórum de votação os recibos de subscrição negociados no mercado com o código GFSA11 não tendo havido, de acordo com as informações obtidas pelo ESH THETA, depósito em custódia dos acionistas.

Ademais os ativos negociados com o código GFSA11 negociavam com diferença de preço médio de R\$ 8,00 para as ações negociadas com o código GFSA3.



77.536

São Paulo, 09 de janeiro de 2023.

Ao

Sr. Presidente, mesa da Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa S.A.

Av Pres. Juscelino Kubitschek, 1830, conj. 32, andar 3, bloco 2, Vila Nova Conceição
São Paulo, SP
CEP 04543-900

Ref.: Protesto e Manifestação de Voto da Quarta Matéria Integrante da Ordem do Dia da AGE da companhia Gafisa S.A.

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, boa tarde.

1. O acionista da Gafisa S.A. ("Companhia") **ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, detentor de ações ordinárias que representa participação superior a 15% (quinze por cento) do capital social da Companhia ("Acionista Minoritário" ou "Esh Theta"), vem apresentar à assembleia geral extraordinária da Companhia, realizada nesta data de 09.01.2023, **protesto e manifestação de voto**, nos termos a seguir.

2. Quanto ao quarto item (d) da pauta desta Assembleia Geral Extraordinária, a saber: "Cancelamento e/ou não homologação do aumento de capital social objeto da divulgação realizada pela administração da Companhia em 25.11.2022, com fundamento nos artigos 117, 121 e 170, da Lei das S.A.", foi solicitado que a mesa cientificasse os demais acionistas e solicitasse que esclarecessem se (i) é(são) subscritor(es) de ações emitidas em razão da referida operação de aumento de capital social; e/ou (ii) vota(m) nessa deliberação com tais ações, eis que, nessa situação, exerceriam direito de voto em condição de conflito de interesses e/ou visando benefício particular, nos termos do artigo 115, § 1º, da Lei das S.A. Também foi solicitado à mesa que identificasse no cálculo dos quóruns de aprovação os acionistas subscritores da referida operação de aumento de capital social, para caso de eventual anulação dos referidos votos e da deliberação a ser tomada, caso os efeitos do aumento venham a ser suspensos.

3. Também foi solicitado que fosse esclarecido e registrado em ata protesto quanto às ilegalidades formais e materiais verificados em relação ao aumento de capital social deliberado pelo Conselho de Administração da Companhia, entre as quais:

- a. Não foi permitido aos acionistas o exame dos documentos e informações que embasaram a aprovação da operação pelo Conselho de Administração, tendo sido fornecida apenas em 04.01.2023 a ata de reunião respectiva, desacompanhada da proposta da Diretoria contendo as análises e estudos que embasaram a decisão;
- b. Nos termos da ata de reunião do Conselho de Administração da

Companhia que aprovou o aumento de capital social, não houve prévio parecer do Conselho Fiscal sobre a operação, conforme exigido pelo art. 166, § 2º, da Lei das S.A. e pela decisão do Colegiado da CVM no Processo nº RJ2014/12954;

- c. Não houve adequada e concreta justificativa para a aprovação do aumento de capital social, tendo sido apresentados motivos genéricos e abstratos de destinação dos recursos *“principalmente para capitalizar a Companhia, permitir a aquisição de novos empreendimentos (sejam de empresas ou de terrenos), equacionar dívidas e custear novos projetos a taxas menores”* (Aviso aos Acionistas publicado pela Companhia, em 25.11.2022);
- d. Em rodadas anteriores de aumentos de capital (foram 9 operações dessa natureza em 3 anos) os recursos foram utilizados para finalidades diversas daquelas apresentadas para justificar a sua realização, a exemplo do primeiro aumento de capital para incorporação da Upcon, cujos recursos foram empregados na aquisição de cotas do fundo imobiliário Brazil Realty e de títulos de crédito privado do Banco Master. Conforme informações públicas obtidas, a Gafisa através dos fundos Bergamo e Panarea ostenta créditos em aberto há mais de 7 meses referentes a vendas de cotas do fundo Brazil Realty, da ordem de R\$ 130 milhões;
- e. De acordo com o formulário ITR referente ao 3º trimestre de 2022, a Companhia mantém cerca de R\$ 350 milhões em aplicações financeiras, total ou parcialmente, junto ao Banco Master, não tendo havido qualquer demonstração pela administração quanto à necessidade efetiva de recursos que superem os mantidos nessas aplicações;
- f. A administração da Companhia deixou de *“explicar, de forma detalhada, o motivo pelo qual se entendeu melhor fixar o preço com base nesse ou naquele critério (...) o preço foi ‘fixado de acordo com o artigo 170, §1º, incisos I, II e III, da LSA’, sem, contudo, terem sido especificadas as razões econômicas que a administração da Companhia considerou na sua escolha”* (PAS CVM nº RJ 2013/6294), bem como *“não apresentou uma justificativa clara e precisa do preço de emissão”* (PAS CVM nº RJ 2004/3098);
- g. O preço de emissão definido pelo Conselho de Administração causa diluição injustificada dos acionistas, vedada pelo art. 170, da Lei das S.A., pois é incorreta a afirmação de que *“a cotação em bolsa de valores não reflete necessariamente o preço que os investidores estariam dispostos a pagar no aumento de capital”* (Proposta da Administração à AGE de 09.01.2023) para a aplicação de deságio de cerca de 18% sobre o preço médio verificado no período de negociação considerado, haja vista que:

(i) a própria administração da Companhia desistiu de realizar oferta

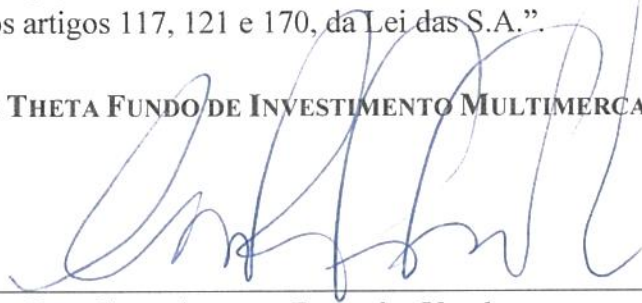
pública subsequente de distribuição de ações que poderia encontrar melhores condições de colocação de ações junto ao mercado, optando ao invés disso pela colocação privada das ações junto aos atuais acionistas; e

- (ii) assim como o volume de venda de ações realizados pelos fundos geridos e administrados pelo grupo econômico do Banco Master foi determinante para a queda do preço da ação para próximo de R\$ 6,00 no período considerado para fixação do preço de emissão, também foram os fundos geridos e/ou administrados pelo Banco Master que fizeram o preço da ação da Gafisa subir para patamares acima de R\$ 25,00/30,00 por ação nos últimos dias.

4. Nesse cenário, solicita o acionista o registro em ata da presente manifestação e das advertências mencionadas acima, protestando contra a eventual admissão pela mesa, no quórum de deliberação sobre a matéria, de votos de acionistas que, direta ou indiretamente, tenham interesse conflitante ou visem benefício particular nessa deliberação (Lei das S.A., art. 115, par. 1º).

5. Registra, ainda, que o **ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO** vota pela aprovação do “Cancelamento e/ou não homologação do aumento de capital social objeto da divulgação realizada pela administração da Companhia em 25.11.2022, com fundamento nos artigos 117, 121 e 170, da Lei das S.A.”.

ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO



Por: Cesar Augusto Fagundes Verch
Cargo: Procurador

São Paulo, 09 de janeiro de 2023.

Ao

Sr. Presidente, mesa da Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa S.A.

Av Pres. Juscelino Kubitschek, 1830, conj. 32, andar 3, bloco 2, Vila Nova Conceição
São Paulo, SP
CEP 04543-900

Ref.: Protesto e Manifestação de Voto da Primeira Matéria Integrante da Ordem do Dia da AGE da companhia Gafisa S.A.

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, boa tarde.

1. O acionista da Gafisa S.A. ("Companhia"), **ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, detentor de ações ordinárias que representam participação superior a 15% (quinze por cento) do capital social da Companhia ("Acionista Minoritário" ou "Esh Theta") vem apresentar à assembleia geral extraordinária da Companhia, realizada nesta data de 09.01.2023, **protesto e manifestação de voto**, nos termos a seguir.

2. Quanto ao primeiro item da pauta desta Assembleia Geral Extraordinária, a saber: "Aprovação da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia, bem como demais responsáveis solidários, pelos prejuízos causados à Companhia em decorrência de atos ilícitos e operações irregulares entre 2019 e 2022, nos termos do artigo 159 da Lei das S.A.", foi solicitado que a mesa cientificasse os demais acionistas e solicitasse esclarecimento, em especial aos fundos geridos e/ou administrados pela Planner Corretora de Valores S.A. ("Planner"), pela MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda. ("MAM Asset"), pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("NTrustee DTVM"), se:

- (i) fizeram ou fazem parte do mesmo grupo económico ou fazem parte de um grupo que exerce o poder de controle na Gafisa S.A.; ou
- (ii) direta ou indiretamente, são controladas pelos Srs. Nelson Tanure e/ou seu filho Sr. Nelson Queiroz Sequeiros Tanure; ou
- (iii) o poder decisório de algum acionista é derivado da decisão dos conselheiros de administração da Companhia, Nelson Queiroz Sequeiros Tanure, ou de seu pai, Nelson Tanure.

3. Também foi solicitado que fosse esclarecido e registrado em ata que, em linha com a decisão da CVM no âmbito do Processo Administrativo Sancionador CVM RJ nº 2014/10556, as sociedades ou veículos de investimento que estejam sob controle, direto ou indireto, de administradores estão impedidas de votar na deliberação acerca da

propositura contra ele de ação de responsabilidade civil.

4. Nesse cenário, solicita o acionista o registro em ata da presente manifestação e das advertências mencionadas acima, protestando contra a eventual admissão pela mesa no quórum de deliberação sobre a matéria de acionistas que, direta ou indiretamente, representem os interesses de Nelson Tanure, Nelson Queiroz Sequeiros Tanure ou dos demais administradores e fiscais da Companhia.

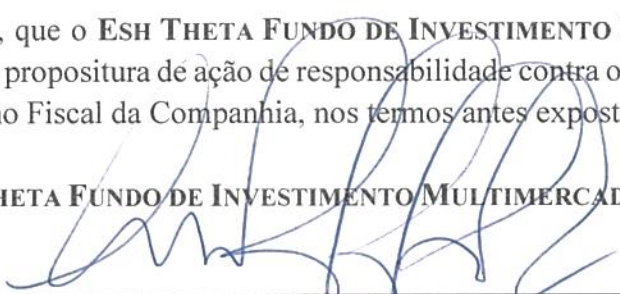
5. Em relação às irregularidades apuradas nas operações de: (i) incorporação dissimulada da Upcon Incorporadora S.A. (“Operação Upcon”) e (ii) de aquisição pela Companhia das SPEs Costa do Perú Participações Ltda. (CNPJ/ME 09.584.634/0001-03), Marina do Cabo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME 30.517.122/0001-10), CG3500 Participações Ltda. (CNPJ/ME 05.670.993/0001-22) e Freguesia Participações Ltda. (CNPJ/ME 12.560.554/0001-22) (“SPEs Wotan”), junto à Wotan Capital LLP e Woltan Realty Ltda. (CNPJ/ME 18.427.822/0001-19) (“Operação Wotan”), sem a devida divulgação de que se tratava de operação com parte relacionada ao administrador Nelson Tanure, entende o acionista que é o caso de aprovar a propositura de ação de responsabilidade civil, nos termos do artigo 159, da Lei das S.A.:

- a. Em relação aos Diretores da Companhia, exclusivamente contra aqueles Diretores que tenham participado efetiva e diretamente das negociações e da celebração dos documentos e instrumentos de formalização da Operação Wotan e Operação Upcon, por violação, entre outros, de seus deveres fiduciários de diligência e lealdade para com a Companhia, nos termos dos artigos 153 e 154, da Lei das S.A., a serem determinados pela nova Diretoria da Companhia;
- b. Em relação aos Conselheiros de Administração da Companhia, por terem aprovado a Operação Upcon e Operação Wotan ou por terem se omitido em descobrir os ilícitos e irregularidades nessas operações (158, § 1º, Lei das S.A.), contra Roberto Luz Portella (CPF 039.031.417-04), Denise dos Passos Ramos (CPF 042.842.797-93), João Antonio Lopes Filho (CPF 022.485.438-08), Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure (CPF 041.747.715-53), Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim (CPF 199.437.768-20), Eduardo Larangeira Jácome (CPF 362.763.247-87), Antônio Carlos Romanoski (CPF 005.084.389-34), Gilberto Bernardo Benevides (CPF 756.749.718-20), Nelson de Queiroz Sequeiros Tanure (CPF 112.254.877-06)
- c. Em relação aos Conselheiros Fiscais, contra os conselheiros fiscais titulares com mandato em vigor entre outubro de 2019 e dezembro de 2022.

6. Com relação aos prejuízos a serem indenizados, entende o acionista que a indenização deverá contemplar a diminuição patrimonial, danos diretos e indiretos, lucros cessantes, etc. sofridos pela Companhia, dentre outros, relativamente à realização de transações não comutativas com partes relacionadas, complementação do valor de aquisição de ativos superavaliados, bem como por todas as despesas e custos incorridos e que venham a ser incorridos, taxas de administração e performance pagos a fundos de investimento que serviram de instrumento para as operações ora referidas ou remunerações pagas a terceiros que tenham prestado serviços no âmbito dessas operações, etc. Pela falta dos elementos necessários, o valor preciso dos prejuízos sofridos pela Companhia deverá ser definido na ação competente.

7. Registra, ainda, que o **ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO** vota pela aprovação da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia, nos termos antes expostos.

ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO



Por: Cesar Augusto Fagundes Verch
Cargo: Procurador