



**Gafisa S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/ME nº 01.545.826/0001-07

NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 7 DE FEVEREIRO DE 2024**

**GAFISA S.A.**  
*Companhia Aberta*  
CNPJ/ME nº 01.545.826/0001-07  
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 7 DE FEVEREIRO DE 2024**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

**SUMÁRIO**

<b>1. OBJETO E ESCLARECIMENTOS INICIAIS .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM AGE E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>5</b>
<b>3. INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA AGE .....</b>	<b>14</b>
<b>3.1. PARTICIPAÇÃO PRESENCIAL .....</b>	<b>14</b>
<b>3.2. PARTICIPAÇÃO VIA BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA .....</b>	<b>15</b>
<b>4. INSTALAÇÃO DA AGE .....</b>	<b>16</b>
<b>5. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS .....</b>	<b>16</b>
<b>6. ATA DA AGE .....</b>	<b>16</b>
<b>7. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....</b>	<b>17</b>
<b>8. CONCLUSÃO .....</b>	<b>17</b>
<b>ANEXO I .....</b>	<b>ERRO! MARCADOR NÃO DEFINIDO.</b>
<b>ANEXO II .....</b>	<b>ERRO! MARCADOR NÃO DEFINIDO.</b>

Os itens acima são parte integrante desta Proposta da Administração (“Proposta da Administração” ou “Proposta”) e atendem ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”) e na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 81, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 81/22”).

**GAFISA S.A.**  
*Companhia Aberta*  
CNPJ/ME nº 01.545.826/0001-07  
NIRE nº 35.300.147-952 – Código CVM nº 01610-1

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 7 DE FEVEREIRO DE 2024**

Senhores Acionistas,

A administração da Gafisa S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar, Conjunto 131, Torre 1, Condomínio São Luiz, São Paulo/SP, CEP 04543-900, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.147.952, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.545.826/0001-07, registrada na CVM como companhia aberta categoria “A”, sob o código n.º 01610-1 (“Companhia” ou “Gafisa”), vem, pela presente, convocar os acionistas da Companhia para reunirem-se em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada, em primeira convocação, no dia 7 de fevereiro de 2024, às 17:00 horas, na cidade e estado de São Paulo, na Rua Afonso de Freitas, nº 59, Térreo, Paraíso, CEP 04006-050 (“AGE”), observada a legislação societária vigente e as disposições do estatuto social da Companhia.

A Companhia ressalta que a apresentação das informações contidas nesta Proposta não substitui, para nenhum efeito, a leitura atenta e completa de todos os seus Anexos.

**1. OBJETO E ESCLARECIMENTOS INICIAIS**

Conforme fato relevante divulgado pela Companhia em 27 de dezembro de 2023, a Companhia recebeu na mesma data solicitação do acionista ESH Theta Master Fundo de Investimento Multimercado, por sua gestora ESH Capital Investimentos Ltda. (“ESH Capital” e “Acionista Solicitante”, respectivamente), para a convocação de Assembleia Geral Extraordinária para deliberar determinadas matérias, apresentando documentação comprovando a titularidade de ações de emissão da Companhia suficientes para o exercício do direito previsto na alínea “c” do parágrafo único do artigo 123 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.” e “Pedido de Convocação”). O Pedido de Convocação está disponível, em sua integralidade, no **Anexo I**.

Em vista do Pedido de Convocação e, em atendimento ao artigo 123, parágrafo único, “c”, da Lei das S.A. e à Deliberação CVM n.º 70, de 22 de março de 2022, o Conselho de Administração da Companhia deliberou, em reunião realizada em 03 de janeiro de 2024, pela convocação da AGE. A presente Proposta contém a análise das matérias que serão examinadas, discutidas e votadas na AGE convocada por solicitação do Acionista Solicitante, a saber: “(i) Nos termos dos arts. 120, da Lei das S.A. e 50, do

*estatuto social da Companhia, a suspensão do exercício dos direitos políticos até a publicação de edital de oferta pública de aquisição de 100% das ações da Companhia, dos veículos geridos e/ou administrados por Planner Corretora de Valores S.A., MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda., Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Master S.A., bem como dos acionistas Estocolmo FIM CP, Taurus FIM CP IE, Albali FIM CP, Bellatrix FIM IE, Acasawaffle FIM CP, KORV Seguradora, KORV Capitalização, Guilherme Luis Pesenti e Silva, Renata Yamada Burkle, João Paulo Jabour Brunet, GBI Capital, Jaburá FIA, Adeodato Arnaldo Volpi Netto, Luis Fernando Garzi Ortiz, Sheyla Castro Resende e de outros fundos de investimento que tenham vinculação ou atuem representando interesse comum aos de Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure, em razão do descumprimento do art. 44 do estatuto social da Companhia, porquanto atingiram, em conjunto, participação acionária acima de 30% do capital social da Companhia, sem terem cumprido a obrigatoriedade de lançamento de oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia”; (ii) a destituição dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia; e (iii) a eleição de novos membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato unificado de 2 (dois) anos, nos termos do art. 15 do estatuto social da Companhia.”*

## **2. INFORMAÇÕES APRESENTADAS PELO ACIONISTA SOLICITANTE**

Os documentos relativos às matérias a serem discutidas na AGE estão à disposição dos Senhores Acionistas na sede da Companhia e nas páginas eletrônicas da Companhia (<http://www.ri.gafisa.com.br>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (<http://www.b3.com.br>) na rede mundial de computadores.

Em resumo, como subsídios às matérias propostas para a ordem do dia, o Acionista Solicitante apresentou, no Pedido de Convocação, a alegação de que determinados acionistas, nominados no Pedido de Convocação, formariam grupo de controle indireto da Companhia (“Acionistas Nominados”). Atuariam de forma coordenada e conjunta nas Assembleias Gerais da Companhia representando um único interesse e que a soma das participações dos Acionistas Nominados teria totalizado, em 09.01.2023, 39,11% do total de ações de emissão da Companhia.

Em adição às alegações, conclui o Acionista Solicitante que os Acionistas Nominados teriam violado o artigo 44 do Estatuto Social da Companhia que prevê: “Qualquer acionista ou grupo de acionistas (“Acionista Relevante”) que venha a atingir: (a) participação direta ou indireta igual ou superior a 30% do total de ações de emissão da Companhia; ou (b) a titularidade de outros direitos de sócio, inclusive usufruto, que lhe atribuam o direito de voto, sobre ações de emissão da Companhia que representem 30% ou mais do seu capital social, deverá (i) dar imediata ciência, por meio de comunicação ao diretor de relações com investidores, na forma da Instrução CVM nº 358/02, da aquisição; e (ii) efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia.”

Consequentemente alegam que haveria inércia dos Acionistas Nominados em notificar a Companhia, dando atendimento ao mencionado artigo do Estatuto Social o

que fundamentaria a convocação da AGE para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos dos Acionistas Nominados, na forma do artigo 50 do Estatuto Social da Companhia.

Aduz ainda, o Acionista Solicitante, que o Conselho de Administração teria violado seu dever fiduciário visando satisfazer os interesses dos Acionistas Nominados em detrimento dos interesses da Companhia e de seus demais acionistas.

### **3. CONVOCAÇÃO DA AGE**

Em estrito cumprimento ao artigo 123, parágrafo único, alínea “c” da Lei das S.A., foi publicado o edital de convocação da AGE a ser realizada **às 17:00 horas do dia 7 de fevereiro de 2024**, na Rua Afonso de Freitas, nº 59, Térreo, Paraíso, CEP 04006-050, a fim de deliberar sobre a ordem do dia prevista no Pedido de Convocação, a seguir reproduzida:

- (i) nos termos dos arts. 120, da Lei das S.A. e 50, do estatuto social da Companhia, a suspensão do exercício dos direitos políticos até a publicação de edital de oferta pública de aquisição de 100% das ações da Companhia, dos veículos geridos e/ou administrados por Planner Corretora de Valores S.A., MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda., Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Master S.A., bem como dos acionistas Estocolmo FIM CP, Taurus FIM CP IE, Albali FIM CP, Bellatrix FIM IE, Acasawaffle FIM CP, KORV Seguradora, KORV Capitalização, Guilherme Luis Pesenti e Silva, Renata Yamada Burkle, João Paulo Jabour Brunet, GBI Capital, Jaburá FIA, Adeodato Arnaldo Volpi Netto, Luis Fernando Garzi Ortiz, Sheyla Castro Resende e de outros fundos de investimento que tenham vinculação ou atuem representando interesse comum aos de Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure, em razão do descumprimento do art. 44 do estatuto social da Companhia, porquanto atingiram, em conjunto, participação acionária acima de 30% do capital social da Companhia, sem terem cumprido a obrigatoriedade de lançamento de oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia;
- (ii) a destituição dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia; e
- (iii) a eleição de novos membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato unificado de 2 (dois) anos, nos termos do art. 15 do estatuto social da Companhia.

### **4. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM AGE E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

O objetivo desta seção é analisar as matérias submetidas à apreciação de V.Sas. na AGE, de modo a permitir a tomada de decisão pelos senhores acionistas de maneira informada e refletida.

Inicialmente, conforme reconhece o próprio Pedido de Convocação, todas as matérias objeto do Pedido de Convocação já foram objeto de deliberação pelos acionistas nas Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 09 de janeiro de 2023 e 10 de fevereiro de 2023, valendo ressaltar que em ambas as matérias foram rejeitadas.

Rememorando, o acionista Esh Theta Fundo de Investimento Multimercado, fundo de investimentos gerido pela ESH Capital<sup>1</sup>, mesma gestora do Acionista Solicitante (“Esh Theta FIM”), na ocasião daquelas AGEs, propôs deliberar sobre *“os termos dos artigos 120, da Lei das S.A. e 50, do estatuto social da Companhia, a suspensão do exercício dos direitos políticos até a publicação de edital de oferta pública de aquisição de 100% das ações da Companhia, dos veículos geridos e/ou administrados por Planner Corretora de Valores S.A., MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda., Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Master S.A., bem como de pessoas, físicas e jurídicas, ou outros fundos de investimento que tenham qualquer tipo de ligação com Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure, em razão do descumprimento do art. 44 do estatuto social da Companhia, porquanto atingiram, em conjunto, participação acionária de, pelo menos, 44,33% do capital social da Companhia, sem*

---

<sup>1</sup> O sócio e diretor responsável **por gestão de carteiras da ESH Capital, Sr. Vladimir Timerman**, foi indiciado pela Polícia Civil de São Paulo pela prática do crime de extorsão, perpetrado contra o Sr. Nelson Tanure, processo nº 1508862-27.2023.8.26.0050, tendo o Ministério Público de São Paulo pedido o encaminhamento do caso para a Justiça Federal Criminal, em razão da possível prática, no mesmo contexto fático, do crime de manipulação de mercado, processo nº 5009678-10.2023.4.03.6181, que está agora sendo conduzido pelo Ministério Público Federal Criminal de São Paulo.

Para além disso, o Sr. Vladimir Timerman responde a duas ações penais privadas, em trâmite na Justiça Criminal de São Paulo, em razão da prática dos crimes de calúnia, injúria e difamação, movida pelo Sr. Nelson Tanure, processo nº 10001142-85.2022.8.26.0011, e outra movida também pelo Sr. Nelson Tanure e pelas demais vítimas e conselheiros da GAFISA, Srs. Leo Julian Simpson, Eduardo Laranjeira Jacome, Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim e Antonio Carlos Romanoski, processo nº 1002041-64.2023.8.26.0050.

E ainda no mesmo gravíssimo contexto persecutório e de ataques promovidos contra a GAFISA, contra o conselho de administração da Companhia, e especificamente contra o Sr. Nelson Tanure, o próprio Ministério Público de São Paulo denunciou o Sr. Vladimir Timerman, em ação penal pública, pela prática do crime de perseguição, processo nº 1522033-85.2022.8.26.0050, atrelado a duas medidas cautelares criminais, processos nºs 1524334-05.2022.8.26.0050 e 1515228-82.2023.8.26.0050, presididos pela Juíza Criminal da 12ª Vara Criminal do Foro Criminal Central de São Paulo, no bojo da qual está impedido de se manifestar na imprensa ou em qualquer mídia social, notadamente o Twitter, sobre a GAFISA, sobre o conselho de administração da Companhia e sobre o próprio Sr. Nelson Tanure, sob pena de decretação de sua prisão preventiva, na medida em que, como comprovado e narrado pelo próprio Ministério Público de São Paulo, *“VLADIMIR, aduzindo ter seis bombas contra Nelson, procurou advogados da vítima propondo o pagamento da quantia de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) em troca de seu silêncio. Nesta ocasião, VLADIMIR aduziu que no pacote incluiria as ações que ele detém da GAFISA (...)*”.

*terem cumprido a obrigatoriedade de lançamento de oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia”.*

Na época, a Administração, diante dos reportes de base acionária fornecidos pelo escriturador de ações de emissão da Companhia, bem como das informações fornecidas pelos acionistas em atendimento à Resolução CVM n. 44/21, informou que não chegou a seu conhecimento, portanto, não tinha informação que pudesse permitir concluir que qualquer acionista, ou grupo de acionistas vinculados entre si, teria ultrapassado o percentual de 30% previsto no artigo 44 do Estatuto Social.

Em razão da relação direta com a ordem do dia na ocasião daquelas AGEs, e diante da necessidade de aprofundamento das alegações trazidas por aquele acionista solicitante, a Administração pediu esclarecimentos à MAM Asset, ao Banco Master, à Trustee e à Planner, citados nominalmente naquele pedido de convocação de janeiro de 2023, a respeito do alegado atingimento de participação acionária relevante para fins do artigo 44 do Estatuto Social da Companhia. Tais acionistas, na época, refutaram tais alegações e suas respectivas manifestações foram anexadas àquela proposta da administração.

É importante registrar, ainda, que por ocasião da referida AGE convocada a pedido do Esh Theta FIM, este, em conjunto com a ESH Capital, ingressou com ação de produção antecipada de provas com pedido liminar. Em sua inicial, o acionista e a gestora reconhecem a necessidade de um deferimento de medida de produção antecipada de provas *“que viabilizem conhecimento acerca da verdadeira posição acionária adquirida por Nelson Tanure, pessoas (físicas ou jurídicas), veículos a ele vinculados, tanto para fins do exercício de voto na AGE de 10.02.2023, assim como para instrumentalizar futura demanda que tenha por objetivo exigir o cumprimento das obrigações estatutárias relativas à Poison Pill.”*

Também aduziram que *“documentos e informações adiante postulados se destinam a evidenciar a atuação coordenada dos Requeridos enquanto grupo ou núcleo representando interesse único, especialmente no que toca à atuação desses no mercado acionário, em negociações realizadas com a ações da Companhia entre dezembro de 2022 e janeiro de 2023. Faz-se necessário, por exemplo, que sejam evidenciadas ordens de compra e venda de ações, seus respectivos emissores, data de execução, etc., bem como as comunicações tidas entre a administração da Gafisa e a B3.”*

Isto é, embora o pedido de convocação da AGE de 10 de fevereiro de 2023 tenha partido do próprio ESH Theta FIM e sua gestora, ESH Capital, **eles próprios reconheceram, em tal expediente judicial, que não possuíam as provas necessárias para subsidiar as suas alegações e precisavam de elementos para subsidiar eventual futura demanda para “exigir o cumprimento das obrigações estatutárias relativas à Poison Pill”.**

Na ocasião, a medida cautelar foi indeferida pelo Juízo, a AGE foi devidamente instalada e a matéria foi rejeitada pela ampla maioria dos acionistas presentes, sendo

os votos favoráveis à deliberação concentrados, basicamente, nos votos da própria ESH Theta FIM.

Vale lembrar, ainda, que a B3 entendeu<sup>2</sup> não haver violação ao artigo 30 do Regulamento do Novo Mercado após receber os mesmos esclarecimentos – de que a Administração não detinha informação que pudesse permitir concluir que qualquer acionista, ou grupo de acionistas vinculados entre si, teria ultrapassado o percentual de 30%. Tais esclarecimentos foram prestados em atendimento ao Ofício 205/2023-DIE de 29/05/2023, expedido pela B3, que questionava se o Diretor de Relações com Investidores havia diligenciado para verificar se os seus principais acionistas seriam controladores, ou não, e os fundamentos para tal.

Posteriormente, foi proposto o Procedimento Arbitral CAM 234/23 pelo acionista gerido pela ESH Capital, em que se pleiteou entre outros o reconhecimento de que o Sr. Nelson Tanure seria o acionista controlador da Companhia, com base justamente em uma alegada relação de controle entre determinadas pessoas que constam do Pedido de Convocação que supostamente formariam um “grupo de controle”. O Termo de Arbitragem foi celebrado em 04 de agosto de 2023, portanto, aproximadamente seis meses após a AGE de 10 de fevereiro de 2023.

Os termos do procedimento arbitral em questão não incluíram a análise sobre eventual descumprimento do artigo 44 do Estatuto Social da Companhia ou a eventual obrigação de lançamento da OPA, tampouco foi proposta qualquer outra medida arbitral para discutir o assunto, o que parece inconsistente com o fato de que a própria ESH Capital reconheceu não possuir provas à ocasião do pedido de convocação da AGE realizada em 10 de fevereiro de 2023, conforme a ação de produção antecipada de provas com pedido liminar movida à época.

Ou seja, a ESH Capital convocou uma AGE antes da obtenção de provas acerca da sua tese e renova agora seu pedido de convocação da AGE com base na mesma narrativa, que não traz novas provas objetivas, mas todas as vezes que teve oportunidade de buscar pelos meios adequados e junto às autoridades competentes a comprovação de sua tese sobre a violação do artigo 44 do estatuto social, se omite em fazê-lo, o que põe em dúvidas a real intenção deste acionista.

Feita a breve contextualização dos fatos acima, a Companhia e seus administradores entendem que o Pedido de Convocação da Assembleia não acrescenta qualquer fato novo ou elemento substancial adicional ao pedido que deu origem à AGE de Fevereiro de 2023, tratando-se de reprodução dos argumentos e elementos já trazidos anteriormente, os quais foram conhecidos e rejeitados pela ampla maioria dos acionistas presentes nas antes mencionadas AGEs.

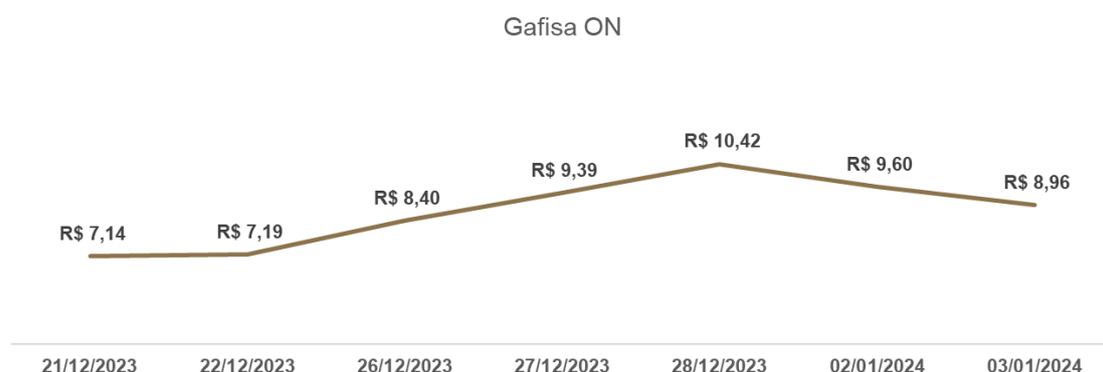
[Na visão da administração da Companhia, o *modus operandi* da ESH Theta indica que seu objetivo final não seria efetivamente discutir eventual infração ao artigo 44 do

---

<sup>2</sup> A questão foi analisada pela Diretoria de Emissores em reunião realizada em 23/08/2023, entendendo por não considerar infração, conforme comunicado à Companhia por meio do Ofício 391/2023-DIE, de 26 de outubro de 2023.

Estatuto Social da Companhia, mas buscar meios para afastar os direitos políticos de uma série de acionistas a fim de viabilizar uma tomada hostil da Companhia e sua administração, ou ainda, de forma mais imediata, ocasionar uma oscilação positiva da cotação das ações da Companhia em prejuízo aos interesses da Companhia e, em consequência, do conjunto de seus acionistas.

Note-se que o Pedido de Convocação foi acompanhado de forte valorização das ações da Companhia, além do aumento significativo do volume de negócios, o que de fato ocorreu imediatamente após o envio e da ampla publicidade do Pedido de Convocação, conforme demonstra gráfico abaixo. Tais questões serão devidamente tratadas pela administração em foro próprio.



Apesar das alegações feitas no Pedido de Convocação, fato é que não houve qualquer alteração na base acionária que, no conhecimento da Companhia, pudesse potencialmente ensejar a obrigação de lançamento da OPA nos termos do Estatuto Social.

**4.1 “Nos termos dos arts. 120, da Lei das S.A. e 50, do estatuto social da Companhia, a suspensão do exercício dos direitos políticos até a publicação de edital de oferta pública de aquisição de 100% das ações da Companhia, dos veículos geridos e/ou administrados por Planner Corretora de Valores S.A., MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda., Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Master S.A., bem como dos acionistas Estocolmo FIM CP, Taurus FIM CP IE, Albali FIM CP, Bellatrix FIM IE, Acasawaffle FIM CP, KORV Seguradora, KORV Capitalização, Guilherme Luis Pesenti e Silva, Renata Yamada Burkle, João Paulo Jabour Brunet, GBI Capital, Jaburá FIA, Adeodato Arnaldo Volpi Netto, Luis Fernando Garzi Ortiz, Sheyla Castro Resende e de outros fundos de investimento que tenham vinculação ou atuem representando interesse comum aos de Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure, em razão do descumprimento do art. 44 do estatuto social da Companhia, porquanto atingiram, em conjunto, participação acionária acima de 30% do capital social da Companhia, sem terem cumprido a obrigatoriedade de lançamento de oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia;”**

A Companhia entende que a assembleia geral não é o foro adequado para decidir se há ou não uma relação entre acionistas, capaz de gerar um vínculo efetivo o suficiente para ensejar a obrigação do artigo 44 do Estatuto Social e sequer possui os meios adequados para realizar essa análise, que deve ser dirimida em foro arbitral, após dilação probatória.

Na visão da Companhia, inexistente no presente pedido, tal qual inexistia na tentativa anterior da ESH Capital, elemento capaz de demonstrar vínculo societário entre os Acionistas Nominados. Vale destacar que o Pedido de Convocação menciona uma lista de acionistas e de fundos de investimento geridos por entidades diversas, sem apontar uma relação objetiva de vinculação societária ou de acordo de acionistas entre eles.

Por se tratar de medida extrema, de caráter sancionador, e interferir de maneira relevante na esfera dos direitos dos acionistas, tal instituto não pode ser indiscriminadamente utilizado, devendo ser tratado com cuidado e parcimônia, observados determinados requisitos, tais como: 1) a pena de suspensão deve ser deliberada em assembleia contemporânea à verificação da infração (ou seja, na primeira assembleia que se seguir à efetiva averiguação do fato), sob pena de preclusão; 2) a decisão deverá ser fundamentada, sendo devidamente comprovada a falta e observado o contraditório, sob pena de eventual invalidação; e 3) deve ser observada a proporcionalidade entre a pena aplicada e a falta cometida, com expressa declaração dos direitos suspensos<sup>3</sup>.

Importante ressaltar que suspensão dos direitos políticos de acionistas, sem fundamento para tal, poderá acarretar eventual responsabilização e obrigação de reparação de prejuízos causados aos acionistas afetados – lembrando que a Assembleia Geral não é o foro adequado para aferir a existência ou não de uma suposta atuação conjunta por parte de acionistas que não possuem vínculos societários, via acordo de acionista ou por qualquer outra relação formal ou pessoal que os caracterize como grupo de acionistas para fins da cláusula estatutária.

Nada obstante, considerando que o tema foi novamente suscitado pela ESH Capital, incluindo novos investidores no rol de acionistas que supostamente formariam um bloco de controle, a Companhia desde já solicitou esclarecimentos às pessoas físicas, jurídicas e fundos de investimentos citados nominalmente no Pedido de Convocação, para que se manifestem a respeito das alegações trazidas pelo Acionista Solicitante **em até 10 (dez) dias a contar da publicação do Edital de Convocação da AGE**, a fim de oportunizar manifestação dos envolvidos e garantir aos senhores acionistas o acesso a informações completas e que não induzam a erro para o regular e pleno exercício do voto na AGE, em atenção aos artigos 15, 18 e 20 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 80").

Tão logo sejam recebidos os esclarecimentos solicitados, a Proposta da Administração será devidamente reapresentada para contemplar as manifestações e

---

<sup>3</sup> CAMPINHO, Sérgio. Curso de Direito Comercial – Sociedade Anônima. 6 ed. São Paulo: SaraivaJur, 2022.

esclarecimentos que venham a ser eventualmente apresentados pelas partes interessadas.

#### **4.2 A destituição dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia**

Os atuais membros do Conselho de Administração foram legitimamente eleitos e empossados na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 28 de abril de 2023, na qual compareceu e votou acionista gerido pela ESH Capital, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, ou seja, até a Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no exercício de 2025. A eleição se deu por ampla maioria, representando 74% das ações totais detidas por acionistas presentes, sendo que os votos pela rejeição foram amplamente de veículos geridos pela própria ESH Capital que, apesar disso, não apresentou chapa concorrente.

O Acionista Solicitante, embora detivesse o percentual necessário previsto em Lei e na regulamentação expedida pela CVM, sequer exerceu o direito de solicitar o voto múltiplo para eleição dos membros do Conselho de Administração, na forma do artigo 141 da Lei das S.A.

Passados oito meses da AGO que validamente elegeu a chapa que compõe a administração da Companhia até a Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no exercício de 2025, o Acionista Solicitante mais uma vez suscita falsas acusações em face da Administração a fim de viabilizar sua destituição sob o vago fundamento de que a administração estaria “cometendo diversos ilícitos e irregularidades”.

Quando possuía a habilidade de legitimamente eleger de forma proporcional e equitativa representantes para o Conselho de Administração da Companhia, a ESH Capital omitiu-se no exercício dos direitos que lhe garantiam essa faculdade. Agora, passados 8 meses daquela eleição, pretende, uma vez mais, destituir integralmente a Administração legitimamente eleita e promover nova eleição mediante a suspensão dos direitos políticos dos Acionistas Nominados, a fim de impor sua vontade em detrimento da vontade soberana da assembleia geral.

Para tanto o Acionista Solicitante alega que os atuais membros do Conselho de Administração da Companhia devem ser destituídos dos respectivos cargos “[e]m razão de diversas irregularidades”, (...) “especialmente à atuação absolutamente ilícita da administração da Gafisa, que, mesmo ciente de todas as irregularidades que circundam os fatos narrados, permitiu e auxiliou Nelson Tanure e seus comparsas para que violassem a poison pill sem exigir-lhes o cumprimento da obrigação estatutária de realizar OPA. De mais a mais, esse tipo de quebra dos deveres fiduciários é apenas a ponta do iceberg de uma administração que persegue – a qualquer custo – a satisfação exclusiva dos interesses de Nelson Tanure, em detrimento dos melhores interesses da Companhia e de seus acionistas.”

Como já mencionado, esta não é a primeira vez que acionistas geridos pela ESH Capital pretendem imputar à Administração da Companhia acusações sobre atuação irregular. Como já dito, em 09 de janeiro de 2023 a Assembleia Geral deliberou e rejeitou por ampla maioria, proposta de acionista gerido pela ESH Capital de que se iniciasse ação de responsabilidade em face de todos os então administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia, sem individualização e especificação de conduta, com o fim de viabilizar nova eleição geral do Conselho de Administração, excluídos os então integrantes.

Novamente, no presente Pedido de Convocação são feitas apenas referências genéricas e abstratas, sem especificar quaisquer atos ou conduta que possam de fato caracterizar a irregularidade cometida, limitando-se em suposições.

O único ato objetivo mencionado seria uma suposta uma omissão voluntária quanto à exigência do lançamento da OPA prevista no artigo 44 do Estatuto Social. No entanto, para além de todos os elementos já indicados no item 4.1. acima, o atual Conselho de Administração foi eleito na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de abril de 2023, portanto, mais de dois meses após a realização da AGE de 10 de fevereiro de 2023, a qual, por ampla maioria de votos, **rejeitou a narrativa apresentada pela ESH Theta.**

Ainda, considerando a inexistência de quaisquer elementos objetivos que demonstrem de forma minimamente substancial a existência de um grupo de acionistas vinculados entre si que tenha extrapolado o percentual de 30% e que a eventual caracterização de um grupo envolvendo parte dos acionistas elencados no atual Pedido de Convocação já é objeto de análise em arbitragem em curso, não caberia à administração da Companhia tomar qualquer medida temerária, sem embasamento fático, que possa expor a Companhia ao risco de responsabilização.

O Acionista Solicitante, portanto, apenas repisa as mesmas narrativas visando assumir o controle da Companhia, por via transversa, ao buscar impedir o exercício do voto de uma série de acionistas relevantes e conseguir, de forma isolada, eleger a maioria - se não a totalidade - dos membros do conselho de administração da Companhia.

Ademais, o Pedido de Convocação não apresenta qualquer nome e informações mínimas sobre os potenciais candidatos para a nova composição do Conselho de Administração da Companhia, nem qualquer justificativa ou fundamentos para não fazê-lo.

Em face da exposição acima, a Administração recomenda a **rejeição** da presente proposta de destituição dos atuais membros do Conselho de Administração.

**4.3 A eleição de novos membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato unificado de 2 (dois) anos, nos termos do art. 15 do estatuto social da Companhia**

Por recomendar a rejeição da matéria do item anterior, a Companhia entende que a deliberação do presente item ficaria prejudicada.

Apesar de solicitar a eleição de novos membros para o Conselho de Administração, o Acionista Solicitante não apresentou os candidatos de sua indicação para a eleição do Conselho de Administração da Companhia – se tal eleição fosse aplicável.

Nesse cenário, caso venha a ser aprovada a matéria, a Administração propõe a recondução da chapa atual, para mandato unificado de 2 (dois) anos:

- a) Eduardo Lorangeira Jácome;
- b) Leo Julian Simpson;
- c) Gilberto Bernardo Benevides;
- d) Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim; e
- e) Antônio Carlos Romanoski.

Nos termos do artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado, propõe-se que os Srs. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim, Leo Julian Simpson e Antônio Carlos Romanoski sejam reconhecidos como membros independentes do Conselho de Administração da Companhia.

As informações sobre os candidatos propostos pela Administração se encontram no **Anexo II** desta Proposta de Administração, na forma dos itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência e da Resolução CVM 81/22, e do artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado.

Conforme previsto no §1º do artigo 141 da Lei das S.A., no artigo 5º, inciso I, da Resolução CVM 81/22 e no artigo 3º da Resolução CVM nº 70, de 22 de março de 2022, é facultado aos acionistas titulares, individual ou conjuntamente, de ações representativas de, no mínimo, 5% do capital social com direito a voto requerer, por meio de notificação escrita entregue à Companhia até 48 horas antes da AGE, a adoção o processo de voto múltiplo para a eleição dos membros do Conselho de Administração.

No cálculo do percentual necessário para requerer a adoção do procedimento de voto múltiplo as ações de emissão da Companhia mantidas em tesouraria devem ser excluídas (Processos CVM RJ2013/4386 e RJ2013/4607, julgados em 04 de novembro de 2014).

A referida solicitação deverá ser encaminhada à Companhia através do e-mail (ri@gafisa.com.br), dentro do prazo supramencionado, acompanhado da documentação que comprove a participação acionária mínima exigida. Uma vez recebido requerimento de voto múltiplo que atenda aos requisitos legais e regulamentares para aplicação de tal procedimento de votação, a Companhia divulgará “Aviso aos Acionistas” informando o requerimento para que eleição dos membros do Conselho de Administração seja realizada por meio do processo de voto múltiplo.

No caso de adoção do processo de voto múltiplo, cada ação conferirá ao seu titular tantos votos quantos sejam os membros do Conselho de Administração a serem eleitos, sendo permitida aos acionistas a cumulação de votos em um só candidato, ou a distribuição entre vários.

Considerando que a Companhia não possui acionista controlador definido, não é aplicável o procedimento de eleição em separado previsto no artigo 141, parágrafo 4º da Lei das S.A.

## **5 INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA AGE**

### **5.1 PARTICIPAÇÃO PRESENCIAL**

Nos termos do artigo 126 da Lei das S.A., para participar da AGE os acionistas deverão apresentar à Companhia os seguintes documentos:

- (i) original ou cópia autenticada do documento de identidade (Carteira de Identidade Registro Geral (RG), da Carteira Nacional de Habilitação (CNH), do passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais ou carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular);
- (ii) comprovante expedido pela instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração das ações da Companhia com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data da realização da AGE;
- (iii) na hipótese de representação do acionista, original ou cópia autenticada do instrumento de outorga de poderes de representação, devidamente regularizado na forma da lei; e
- (iv) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente com, no máximo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data da realização da AGE.

O representante da acionista pessoa jurídica deverá apresentar cópia simples dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente: (a) contrato ou estatuto social; e (b) ato societário de eleição do administrador que (b.i) comparecer à AGE como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) assinar procuração para que terceiro represente a acionista pessoa jurídica.

No que diz respeito a fundos de investimento, a representação dos cotistas na AGE caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar cópia simples do regulamento do fundo, devidamente registrado no órgão competente.

Para participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das S.A. Em cumprimento ao disposto nos parágrafos primeiro e segundo do artigo 654 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), a procuração deverá conter a indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, data e objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

As pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representadas na AGE por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das S.A. As pessoas jurídicas acionistas da Companhia poderão ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista ou advogado (Processo CVM RJ2014/3578, julgado em 4 de novembro de 2014).

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem conter reconhecimento das firmas dos signatários por Tabelião Público, ser apostilados ou, caso o país de emissão do documento não seja signatário da Convenção de Haia (Convenção da Apostila), devem ser legalizados em Consulado Brasileiro, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial, e registrados no Registro de Títulos e Documentos.

Para fins de melhor organização da AGE, a Companhia solicita aos senhores acionistas que depositem os documentos necessários para participação na AGE, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores em via física na sede da Companhia e, por e-mail, no endereço ([ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)).

**A Companhia ressalta, entretanto, que o envio prévio da documentação visa somente a dar agilidade ao processo, não sendo condição necessária para a participação na AGE ora convocada.** Por conseguinte, os acionistas poderão participar da AGE ainda que não realizem o depósito prévio acima referido, bastando apresentarem tais documentos na abertura da AGE, conforme o disposto no parágrafo 2º do artigo 5º da Resolução CVM 81/22.

## **5.2 PARTICIPAÇÃO VIA BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA**

Sem prejuízo da possibilidade de participação na AGE presencialmente, a Companhia recomenda que o acionista exerça seu direito de voto por meio do boletim de voto à distância (“BVD”).

Neste caso, até o dia 31 de janeiro de 2024 (inclusive), os acionistas deverão transmitir instruções de voto, entregando o respectivo BVD:

- (i) ao escriturador das ações da Companhia;
- (ii) aos seus agentes de custódia que prestem esse serviço, no caso dos acionistas titulares de ações depositadas em depositário central; ou
- (iii) diretamente à Companhia, por meio do e-mail ([ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)).

Caso o BVD seja enviado à Companhia, em até 3 (três) dias contados do recebimento do BVD, a Gafisa confirmará o recebimento e suficiência dos documentos enviados pelo acionista, por meio do endereço eletrônico indicado no BVD.

**O BVD que não esteja regularmente preenchido e/ou não esteja acompanhado dos documentos indicados no item 3.1 acima será desconsiderado pela Companhia.**

Informações adicionais sobre a participação na AGE por meio do BVD constam da Resolução CVM 81/22, bem como do próprio BVD, que pode ser acessado no website da Companhia ([ri.gafisa.com.br](http://ri.gafisa.com.br)), e nos sites da B3 ([http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)) e da CVM (<http://www.cvm.gov.br>).

## **6 INSTALAÇÃO DA AGE**

Conforme o artigo 125 da Lei das S.A., as assembleias gerais instalam-se, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações com direito de voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto.

Se não for possível instalar a AGE em primeira convocação, novos anúncios de convocação serão oportunamente colocados à disposição pela Companhia, sendo certo que a AGE poderá ser instalada, em segunda convocação, com a presença de acionistas titulares de qualquer número de ações com direito a voto.

## **7 MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS**

As deliberações das assembleias gerais de acionistas, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, desconsideradas as abstenções (artigo 129 da Lei das S.A.).

Visto que as matérias a serem apreciadas na AGE não estão sujeitas à aprovação por maioria qualificada, as deliberações serão tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, não computadas as abstenções.

## **8 ATA DA AGE**

Nos termos do *caput* do artigo 130 da Lei das S.A., os trabalhos das assembleias gerais são documentados por escrito em ata lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais”, que será assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes. Embora recomendável que todos os acionistas presentes assinem a ata, ela será válida se for

assinada por acionistas titulares de ações suficientes para constituir a maioria necessária para as deliberações da AGE.

É possível, desde que autorizado pela assembleia geral, lavrar a ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas, conforme delimita o parágrafo primeiro do artigo 130 da Lei das S.A. Nesse caso, as propostas ou documentos submetidos à assembleia, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, serão numerados, autenticados pela mesa e por qualquer acionista que o solicitar, e arquivados na companhia. Adicionalmente, a mesa, a pedido de acionista interessado, autenticará exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

Nos termos do *caput* do artigo 130 da Lei das S.A., serão extraídas certidões da ata da assembleia geral, devidamente autenticadas pelo presidente e secretário, que serão enviadas eletronicamente à CVM e à B3 e apresentadas a registro na junta comercial do estado da sede da companhia. Conforme orienta o parágrafo segundo do artigo 130 da Lei das S.A., companhias abertas poderão, desde que autorizado pela assembleia geral, divulgar a ata com omissão das assinaturas dos acionistas.

Desse modo, a Administração propõe que a ata da AGE seja lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, observados os requisitos acima mencionados, e sua publicação seja efetuada com a omissão das assinaturas dos acionistas.

## **9 DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

Todos os documentos relativos aos assuntos propostos estão disponíveis à consulta de V.Sas. nas páginas eletrônicas da Companhia ([www.gafisa.com.br/ri](http://www.gafisa.com.br/ri)), da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) na rede mundial de computadores (internet).

## **10 CONCLUSÃO**

A administração da Companhia submete a presente Proposta da Administração e as Manifestações à apreciação de V. Sas., acompanhada de elementos que permitam a adequada compreensão das ordens do dia.

São Paulo, 3 de janeiro de 2024.

**GAFISA S.A.**

**ANEXO I**

*Pedido de Convocação formulado pelo acionista ESH Theta Fundo de Investimento  
Multimercado*

São Paulo, 26 de dezembro de 2023.

*“(…) O plano de integração e início das atividades das DTVMs (Trustee DTVM e CM Capital DTVM), e Assets (MAM Asset e Macam Asset) estão em andamento, destacando o início das atividades do Banco de Investimento, que já possui suas atividades operacionais em funcionamento”<sup>1</sup>.*

*“(…) o conselho de administração da Companhia convocará assembleia geral extraordinária, na qual o Acionista Relevante não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Relevante, conforme disposto no Art. 120 da Lei das Sociedades por Ações”<sup>2</sup>.*

À  
**GAFISA S.A.**  
A/C Edmar Prado Lopes Neto  
Diretor de Relações com Investidores (“DRI”)  
E-mail: [ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)  
(Enviada via e-mail)

**REF.: PEDIDO DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA GAFISA S.A.**

**ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.997.509/0001-51, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, bairro Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04.538-132 (“Esh Theta Master” ou “Requerente”), por sua gestora Esh Capital Investimentos Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.006.806/0001-20, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Cunha Gago, nº 700, conjunto 141, bairro Pinheiros, CEP 05.421-001 (“Esh Capital” ou “Gestora”); representado por seus advogados abaixo assinados, devidamente constituídos conforme procurações em anexo (**Doc. 2**), na qualidade de acionista titular de ações ordinárias de emissão da **GAFISA S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o n. 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º. 1830, cj. 32, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, CEP 04543-900 (“Companhia” ou “Gafisa”), representando participação correspondente a mais de 5% (cinco por cento) do capital votante da Companhia (Doc. 3), vem, na forma do art. 123, parágrafo

<sup>1</sup> Trecho extraído das Demonstrações Financeiras divulgadas pelo Banco Master S.A., data-base 30.06.2023. Disponível em: [https://www.bancomaster.com.br/arquivos/Banco\\_Master\\_DF\\_Consolidado\\_Jun\\_2023.pdf](https://www.bancomaster.com.br/arquivos/Banco_Master_DF_Consolidado_Jun_2023.pdf). Acesso em 20.11.2023, às 09h28min.

<sup>2</sup> Art. 50 do estatuto social da Gafisa S.A (**Doc. 1**).



único, “c”, da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.” ou “LSA”), requerer a convocação de assembleia geral extraordinária da Companhia para deliberar as matérias ao final indicadas, consoante a justificativa que passa a ser apresentada, a qual deverá ser devidamente anexada e divulgada pelo sistema IPE/CVM, na sua íntegra:

I.

**Convocação de Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre (a) a suspensão dos direitos políticos de acionistas da Companhia (art. 120, Lei das S.A. e art. 50, Estatuto Social); e (b) a destituição e eleição de novo conselho de administração da Companhia (art. 15, Estatuto Social)**

i. **Confissão transversa pelo Banco Master S.A. acerca da violação da *poison pill***

1. Como é de conhecimento de V.Sas., em 09.01.2023, o Requerente solicitou à Companhia, nos moldes do art. 123, parágrafo único, “c”, da LSA, convocação de assembleia geral extraordinária para que fosse deliberada a suspensão do exercício dos direitos políticos das participações detidas por Sr. Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure (“Nelson Tanure”) de forma direta e indireta, e por veículos administrados e/ou geridos pela: (i) Planner Corretora de Valores S.A. (“Planner” – CNPJ/MF sob o nº. 00.806.535/0001-54); (ii) MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda. (“MAM Asset” – CNPJ/MF sob o nº. 21.180.163/0001-73); (iii) Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (anteriormente denominada de Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda “Trustee” – CNPJ/MF sob o nº. 67.030.395/0001-46); e (iv) Banco Master S.A. (“Banco Master” – CNPJ/MF sob o nº. 33.923.798/0001-00 –, em conjunto com Planner, MAM Asset, Trustee e demais empresas vinculadas ao Banco Master, “Bloco Master” ou “Grupo Master”; e, ainda, conjuntamente com Nelson Tanure, demais acionistas a ele vinculados e os administradores da Gafisa, “Grupo de Acionistas vinculados a Nelson Tanure”).

2. O fundamento utilizado pelo Requerente para balizar aquele pedido de convocação estava consubstanciado no art. 50 do estatuto social da Gafisa. Isso ocorreu porque Nelson Tanure – através dos seus *longa manus* – tinha ultrapassado participação superior a 30% do total de ações de emissão da Companhia, sem ter realizado a oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas (“OPA poison pill”; “OPA”).

3. Destaca-se que para tal conclusão, a premissa fática adotada pelo Requerente era de que Planner, Trustee, MAM Asset e Banco Master faziam parte do mesmo grupo econômico e



representavam interesse comum, o que foi veemente negado por todos eles. Ocorre que, logo depois, o **Banco Master confessou sua conexão e interligação** com a MAM Asset e a Trustee.

4. Dessarte, embora essa confissão não tenha alcançado a Planner, a análise da sua estrutura societária não deixa margem para dúvidas, trata-se de veículo que opera os mesmos interesses do Banco Master e, em última medida, de Nelson Tanure, tal como Trustee e MAM Asset, o que será esmiuçado em tópico específico.

5. De todo modo, a partir do pedido de convocação antes manejado (09.01.2023), o conselho de administração da Companhia convocou assembleia geral extraordinária para o dia 10.02.2023. Como de praxe, ao invés de tratar todos os acionistas da Gafisa de maneira equitativa, a administração optou por divulgar, como anexo à Proposta da Administração daquele conclave, apenas as notificações enviadas pela Planner, MAM Asset, Trustee e Banco Master. O pedido de convocação em si (e, portanto, as suas razões), não foi conjuntamente publicado (**Doc. 4**).

6. Embora nessas notificações cada um deles tenha trazido diferentes e infundadas justificativas, em última medida, a Planner, a MAM Asset, a Trustee e o Banco Master negaram ter violado a *poison pill*, pois não estariam vinculados entre si.

7. A propósito, cabe transcrever alguns trechos dessas notificações:

**MAM Asset:**

(...) é importante ressaltar que não há qualquer subordinação ou coordenação entre a MAM e outras gestoras indicadas no pedido de convocação apresentado pela ESH, as quais são independentes para adotarem as estratégias de investimento que melhor se amoldem aos interesses de cada fundo de investimento gerido, e nos limites dos respectivos regulamentos. (**Doc. 4** – fls. 16-17).

**Planner:**

Menciona-se que a Planner não é controlada ou está sob controle comum da MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda., da Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e do Banco Master S.A. Afirme-se que, no melhor conhecimento da Planner, nenhum fundo de investimento sob sua gestão está sob influência do Sr. Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure. (**Doc. 4** – fls. 18 - 19).

**Trustee:**

(...) a Trustee não faz parte do grupo Planner desde meados de julho de 2022, quando obteve deferimento pelo Banco Central do Brasil do pedido de alteração do grupo de controle que passou a ser concentrado no Sr.



Maurício Antônio Quadrado, o qual por sua vez não possui participação no capital votante da Planner<sup>3</sup>;

A Trustee e a MAM, não são direta e/ou indiretamente, sociedades controladas pelo Banco Master, não há qualquer coordenação entre a Trustee e a MAM na definição de estratégias de investimento de fundos de investimento por elas geridos, cujas decisões de investimento são pautadas de forma independente, exclusivamente no interesse dos respectivos quotistas. (Doc. 4 – fls. 21-22).

**Banco Master:**

Nessa oportunidade, o Banco Master esclarece que o Sr. Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure não figura como acionista do Banco Master, direta ou indiretamente, e por consequência, não detém participação acionária em sua estrutura de controle. (Doc. 4 – fl. 23).

8. E eles não pararam por aí. Na AGE realizada no dia 10.02.2023, além de rejeitarem a suspensão de seus próprios direitos políticos – o que, inclusive, constitui um claro conflito de interesses e viola o estatuto social da Gafisa<sup>4</sup> –, em manifestações de voto e protestos, esses acionistas e a administração da Companhia, todos coincidentemente muito coordenados, não pouparam palavras para criticar o Requerente. Mais do que isso, eles seguiram sustentando que o pedido não tinha substrato e, de novo, negaram o óbvio.

9. De acordo com protesto consignado por fundos de investimento geridos pela Trustee, aí incluído o Albali Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado (“Albali FIM CP”), “o Pedido de Convocação constituiu em expediente manifestamente abusivo e desprovido de qualquer justificativa (...)” (Doc. 5 – fl. 6). Em manifestação de voto, a Trustee asseverou não possuir participação no capital votante do Banco Master, não fazer parte do grupo da Planner, que tampouco existiria coordenação entre ela e a MAM Asset e que Nelson Tanure não exerce influência sobre fundos por ela geridos<sup>5</sup> (Doc. 5 – fl. 14).

---

<sup>3</sup> A despeito dessas afirmações, não foram localizadas pelo Requerente autorizações concedidas pelo Banco Central do Brasil (“BCB”) para mudanças de controle acionário no âmbito das controladoras da Planner e da Trustee, respectivamente, Planner Holding Financeira S.A. e Trustee Holding Financeira S.A.

<sup>4</sup> Art. 50.

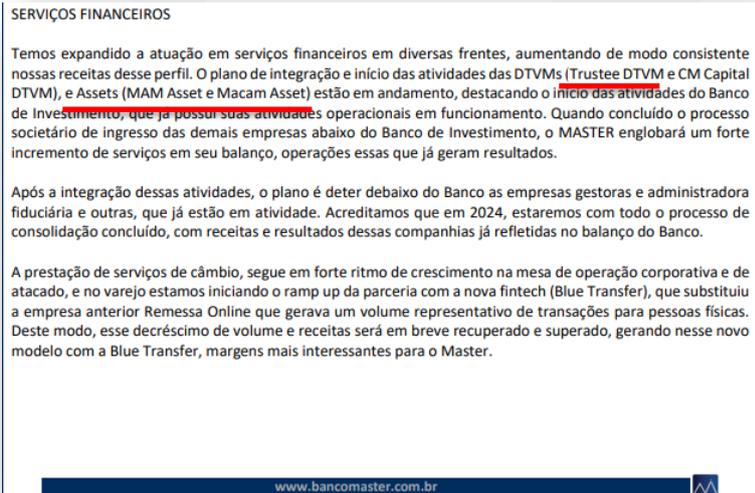
<sup>5</sup> Afirmação essa totalmente oposta a entrevista concedida ao Pipeline pelo Daniel Vorcaro, em 24.01.2023. Cumpre transcrever alguns trechos da referida notícia: “Daniel Vorcaro mira marcas fortes e avança em alianças com o empresário Nelson Tanure”; “**O então único cotista do Albali era Maurício Quadrado, sócio do Master. Os novos donos são Vorcaro, Quadrado e o também sócio do banco, Augusto Lima**”; “Comparamos na física, por uma estrutura de fundos nossos. Na ponta, **o Albali tinha como beneficiário único o Maurício, mas já como opção de troca para outros ativos nossos, disse Vorcaro ao Pipeline**”. (Grifo nosso). Disponível em: <https://pipelinevalor.globo.com/negocios/noticia/o-apetite-do-banqueiro-dono-do-fasano-itaim.ghtml>. Acesso em 23.11.2023, às 16h17min.



10. Já o Estocolmo Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado (“Estocolmo FIM CP”), gerido pela MAM Asset, veículo esse protagonista na defesa dos interesses de Nelson Tanure, manteve o fantasioso discurso de que “*não há qualquer subordinação ou coordenação entre MAM Asset e as outras gestoras indicadas pelo ESH*”. Ainda, transferiu para a administração da Gafisa a responsabilidade pela inobservância da OPA *poison pill* ao aduzir que: “*o Conselho de Administração não identificou que qualquer acionista tenha atingido o percentual de 30% de participação no capital da Companhia*” (Doc. 5 – fls. 11-12).

11. O pior de tudo, mancomunada com o Grupo de Acionistas Vinculados a Nelson Tanure, a administração da Companhia não apenas deu palco para essas ilações, como também apresentou manifestação apócrifa, oportunidade em que achacou o Requerente, pois o seu entendimento seria de que “*o pedido de convocação foi realizado sem qualquer comprovação sobre o alegado*” (Doc. 5 – fl. 4).

12. Na contramão dessas falsas manifestações, recentemente o **Banco Master declarou e confessou** que, a partir de uma operação societária que já está sendo implementada, a **MAM Asset e a Trustee fazem parte do seu conglomerado**:



SERVIÇOS FINANCEIROS

Temos expandido a atuação em serviços financeiros em diversas frentes, aumentando de modo consistente nossas receitas desse perfil. O plano de integração e início das atividades das DTVMs (Trustee DTVM e CM Capital DTVM), e Assets (MAM Asset e Macam Asset) estão em andamento, destacando o início das atividades do Banco de Investimento, que já possui suas atividades operacionais em funcionamento. Quando concluído o processo societário de ingresso das demais empresas abaixo do Banco de Investimento, o MASTER englobará um forte incremento de serviços em seu balanço, operações essas que já geram resultados.

Após a integração dessas atividades, o plano é deter debaixo do Banco as empresas gestoras e administradora fiduciária e outras, que já estão em atividade. Acreditamos que em 2024, estaremos com todo o processo de consolidação concluído, com receitas e resultados dessas companhias já refletidas no balanço do Banco.

A prestação de serviços de câmbio, segue em forte ritmo de crescimento na mesa de operação corporativa e de atacado, e no varejo estamos iniciando o ramp up da parceria com a nova fintech (Blue Transfer), que substituiu a empresa anterior Remessa Online que gerava um volume representativo de transações para pessoas físicas. Deste modo, esse decréscimo de volume e receitas será em breve recuperado e superado, gerando nesse novo modelo com a Blue Transfer, margens mais interessantes para o Master.

[www.bancomaster.com.br](http://www.bancomaster.com.br)

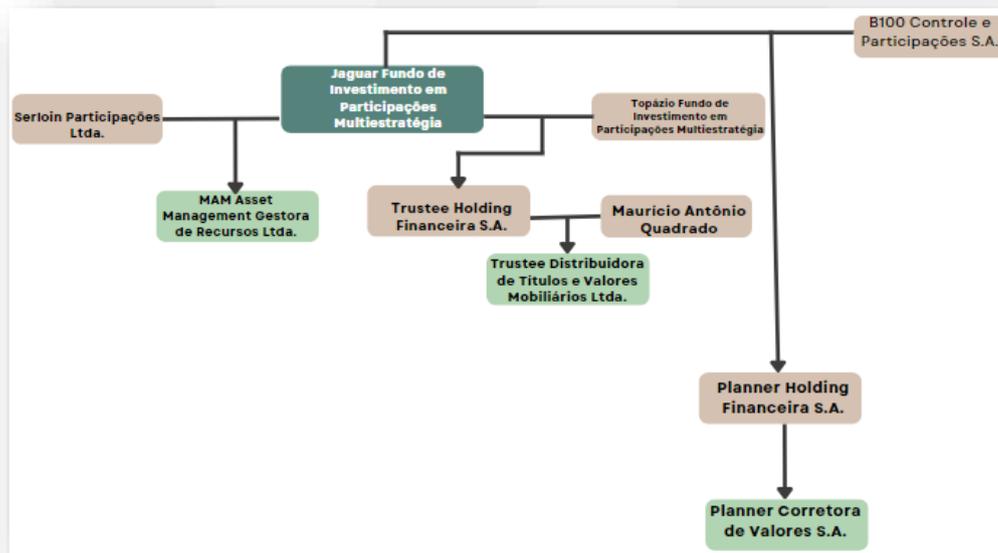
13. Ora, afinal de contas, o pressuposto adotado pelo Requerente em 09.01.2023, acerca da existência de um grupo empresarial, representação de interesse comum e, conseqüentemente, violação da *poison pill*, estava em consonância com a realidade. Todas essas manifestações, protestos



e notificações anteriormente mencionados são, nada mais, do que parte da estratégia de Nelson Tanure de ocultação do poder de controle em companhias abertas<sup>6</sup>. Até agora, nada de inédito.

ii. **O verdadeiro Bloco Master (de fato e de direito) composto por MAM Asset, Trustee e Planner**

14. Depreende-se do organograma abaixo<sup>7</sup> que tanto a MAM Asset, como a Trustee e a Planner têm como beneficiário o Jaguar Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Jaguar FIP”):



15. Muito embora o contrato social da MAM Asset já fale por si só, o seu Formulário de Referência, atualizado em 31.03.2023, com base nas posições de 31.12.2022, declara que (**Doc. 11**):

<sup>6</sup> Dentre as inúmeras denúncias e processos (judiciais e administrativos) que pesam contra Nelson Tanure, já foi ele condenado administrativamente no âmbito da CVM tanto pelo exercício abusivo do poder de controle sobre companhia de capital aberto [caso Estaleiro Verolme Ishibrá – PAS CVM nº 13/2014 (19957.010661/2019-91)], assim como pela ocultação de aquisição de participação de controle [caso Petro Rio S.A. (“PetroRio”) – PAS CVM 19957.009206/2018-61].

<sup>7</sup> Para elaboração do quadro foi consultado os arquivamentos dessas empresas na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”). 1. No caso da MAM Asset, a fonte utilizada foi a 7ª alteração e consolidação de contrato social arquivada na JUCESP em 20.04.2023 (**Doc. 6**); 2. No caso da Trustee, a fonte utilizada foi a 40ª alteração de contrato social arquivada na JUCESP em 05.09.2023 (**Doc. 7**), como também os atos societários da Trustee Holding Financeira S.A. (atual denominação da Planner Holding Financeira II S.A.), mais especificamente a ata da AGE realizada em 29.05.2023 que, na presença dos acionistas constam Jaguar FIP e Topázio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Topázio FIP”) (**Doc. 8**); 3. No caso da Planner, foi consultada a ata de AGO realizada em 28.04.2023, onde consta a Planner Holding Financeira S.A. como única acionista (**Doc. 9**); e a ata da AGO desta última, realizada em 19.09.2023 (**Doc. 10**), onde constam como acionistas a B100 Controle e Participações Ltda. e o Jaguar FIP.



Ainda, ressalta-se que a **Gestora [MAM Asset] é controlada pelo Jaguar Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.203.088/0001-35 (“Jaguar FIP”), que, por sua vez, é acionista indireto da Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (“Trustee”), sociedade que desempenha a atividade de administração fiduciária e distribuição de valores mobiliários, sendo, portanto, parte relacionada à Gestora. (Grifo nosso).

16. Isso não é de hoje. Em 2021, a MAM Asset já tinha declarado a possibilidade de conflito de interesses – e, portanto, que potencialmente atuavam representando interesse comum - pelo fato de que ela e a Trustee viriam a ser sociedades integrantes do Bloco Master, conforme se extrai do seguinte trecho de seu Código de Ética (**Doc. 12**):

Ainda, ressalta-se que a Gestora é controlada pelo **Jaguar Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.203.088/0001-35 (“Jaguar FIP”), que, por sua vez, **é acionista também da Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (“Planner Trustee”)**, sociedade que desempenha a atividade de administração fiduciária e distribuição de valores mobiliários, sendo, portanto, parte relacionada à Gestora. Cumpre ressaltar, também, que após a devida aprovação pelo Banco Central do Brasil e consequente finalização da reorganização societária entre Planner Trustee e o Banco Máxima S.A. [denominação anterior de Banco Master], a Gestora fará parte do grupo econômico do Grupo Máxima, grupo formado por algumas sociedades, dentre elas a Máxima S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários (“Máxima CCTVM”), que desempenha as atividades de administração fiduciária, corretora de valores mobiliários e distribuição de valores mobiliários e a Máximainvest Securitizadora de Créditos Financeiros S.A., sociedade que atua como securitizadora (“Maximainvest”), em conjunto (“Empresas do Grupo”). (Grifo nosso)

17. Logo, verifica-se que de forma escrachada, em janeiro do corrente ano, a MAM Asset **mentiu** ao afirmar que não havia *“qualquer subordinação ou coordenação entre a MAM e outras gestoras indicadas no pedido de convocação apresentado pela ESH”* (**Doc. 4**).

18. Ora, a MAM Asset tem o mesmo controlador (Jaguar FIP) que a Trustee e a Planner, vota como as outras “gestoras”, investe nos mesmos ativos, mas não há nenhuma subordinação ou coordenação entre elas? Em outras palavras, não obstante tenham a mesma figura de controle, não há uma concatenação de votos e decisões de investimento; trata-se de uma gigantesca coincidência? Os documentos e informações divulgadas por elas próprias comprovam que a resposta a esses questionamentos é não.



19. Além disso, é importante destacar que a MAM Asset não atua em favor dos interesses de Nelson Tanure exclusivamente no contexto da Gafisa. Sua influência também é constatada no âmbito da Alliança Saúde e Participações S.A. [atual denominação do Centro de Imagem e Diagnóstico S.A. (“Alliar”<sup>8</sup>)], desde 2021.

20. Olhando para a Trustee, verifica-se que esta não apenas tem o Sr. Maurício Antônio Quadrado<sup>9</sup> como acionista direto, como também tem o Jaguar FIP como acionista indireto:

40ª Alteração de contrato social da Trustee (Doc. 7 - 09.06.2023):	Ata AGE da Trustee Holding Financeira S.A. (Doc. 8 - 29.05.2023):												
<p>1.2. Face a deliberação supra, a Cláusula Quarta do Contrato Social passará a vigorar com a redação abaixo:</p> <p><i>“Cláusula Quarta - O Capital Social é de R\$1.566.600,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e seis mil e seiscentos reais) dividido em 3.730.000 (três milhões, setecentos e trinta mil) quotas no valor nominal de R\$ 0,42 (quarenta e dois centavos) cada uma, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, e assim distribuído entre os sócios:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sócios</th> <th>Quotas</th> <th>Valor (R\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Trustee Holding Financeira S.A.</td> <td>3.729.999</td> <td>R\$ 1.566.599,58</td> </tr> <tr> <td>Maurício Antônio Quadrado</td> <td>1</td> <td>R\$ 0,42</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>3.730.000</b></td> <td><b>R\$ 1.566.600,00</b></td> </tr> </tbody> </table>	Sócios	Quotas	Valor (R\$)	Trustee Holding Financeira S.A.	3.729.999	R\$ 1.566.599,58	Maurício Antônio Quadrado	1	R\$ 0,42	<b>Total</b>	<b>3.730.000</b>	<b>R\$ 1.566.600,00</b>	<p><b>CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:</b> Dispensada a convocação em virtude da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Sociedade, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”), conforme verificado no Livro de Presença de Acionistas. Presentes também os diretores Artur Martins de Figueiredo e Maurício Antonio Quadrado.</p> <p>São Paulo, 29 de maio de 2023.</p> <p><b>PRESENÇA:</b> <b>Acionistas:</b> JAGUAR FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA e TOPAZIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA.</p>
Sócios	Quotas	Valor (R\$)											
Trustee Holding Financeira S.A.	3.729.999	R\$ 1.566.599,58											
Maurício Antônio Quadrado	1	R\$ 0,42											
<b>Total</b>	<b>3.730.000</b>	<b>R\$ 1.566.600,00</b>											

21. Essa estrutura societária, que envolve a participação direta e indireta do Jaguar FIP, pode ser observada pelo menos desde 2019 (Doc. 13).

22. O mesmo ocorre com a Planner, embora tenha a Trustee afirmado que não faz parte “do grupo Planner desde meados de julho de 2022, quando obteve deferimento pelo Banco Central do Brasil do pedido de alteração do grupo de controle que passou a ser concentrado no Sr. Maurício Antônio Quadrado” (Doc. 4). A informação é falsa, eis que segue sendo uma subsidiária integral da Planner Holding Financeira S.A., que, por sua vez, é controlada pela B100 Controle e Participações S.A. e pelo Jaguar FIP:

<sup>8</sup> Disponível em: <https://www.metropoles.com/negocios/tanure-gasta-r-891-milhoes-e-passa-a-deter-93-das-acoas-da-allianca>. Acesso em: 26.11.2023, às 12h10min.

Disponível em: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/4e857772-7615-4690-987f-a5c66ff7dee4/ef70696f-6b7f-4fac-8773-9dcd07967050?origin=1>. Acesso em: 26.11.2023, às 12h11min.

Fonte de Saúde Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, veículo utilizado para adquirir o controle da Alliar, é administrado pela Trustee e gerida pela MAM Asset.

<sup>9</sup> De acordo com o site do Banco Master S.A., Maurício Antônio Quadrado é “sócio do Banco Master e do Banco Master Investimento”. Disponível em: <https://bancomasterbi.com.br/pt/sobre>. Acesso em: 22.11.2023, às 10h16min.



Ata da AGO da Planner (28.04.2023) (Doc. 9)	Ata da AGO da Planner Holding Financeira S.A. (19.09.2023) (Doc. 10)
<p><b>CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:</b> Dispensada a convocação em virtude da presença da única acionista representando a totalidade do capital social da Sociedade, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A."), conforme verificado no Livro de Presença de Acionistas. Presentes também o diretor, Sr. Douglas Constantino Ferreira.</p> <p><u>Acionista:</u></p>   <p><b>PLANNER HOLDING FINANCEIRA S.A</b> Carlos Arnaldo Borges de Souza      Marcus Eduardo De Rosa. Diretores</p>	<p><b>CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:</b> Dispensada a convocação em virtude da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Sociedade, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A."), conforme verificado no Livro de Presença de Acionistas.</p> <p><b>PRESENÇA:</b> Acionistas: <b>B100 CONTROLE E PARTICIPAÇÕES LTDA;</b> e <b>JAGUAR FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATEGIA.</b></p>

23. Aliás, em análise dos atos societários anteriores da Planner Holding Financeira S.A., observa-se que em 2017 o Sr. Maurício Antônio Quadrado constava como acionista (**Doc. 14**), dando lugar, em 2020, ao Jaguar FIP (**Doc. 15**).

24. Mas, afinal, quem é Jaguar FIP, acionista controlador da Planner, Trustee e da MAM Asset?

25. De acordo com o Parecer nº. 269/2023/CGAA5/SGA1/SG, de 11.07.2023, do Conselho de Administrativo de Defesa Econômica ("CADE"): "*a Banvox e o FIP Jaguar fazem parte do grupo de empresas do Sr. Maurício Antônio Quadrado ("Grupo MQ")<sup>10</sup>*" (Grifo nosso).

26. Anteriormente, a Trustee já tinha declarado no seu Formulário de Referência que:

No terceiro trimestre de 2020 o controle acionário da **Holding Financeira II S.A. [Trustee Holding Financeira S.A.]** passou a ser único e exclusivo do acionista **Maurício Antonio Quadrado, através dos seus veículos de investimentos**. A alteração do controle de referida sociedade encontra-se em análise perante o Banco Central do Brasil, no entanto, a Trustee DTVM desde então está se preparando para segregação do Conglomerado Planner. Dessa forma, os respectivos executivos das áreas de negócios da Trustee DTVM e suas equipes se mudaram para novo endereço situado no coração do mercado financeiro e de capitais de São Paulo, sendo ainda importante ressaltar as medidas tomadas quanto ao aprimoramento tecnológico, o reforço de quadro de profissionais, e também a contratação de equipe de gestão de recursos. (Grifo nosso). (**Doc. 16**).



27. Por “veículos de investimentos” de Maurício Antônio Quadrado, leia-se Jaguar FIP e CZ Fundo de Investimento em Participações Infraestrutura (**Doc. 16**).

28. É cristalino que MAM Asset, Trustee, Planner e Banco Master representam um núcleo único de interesses, não apenas por deterem controladores comuns, mas sobretudo pelos veículos e fundos de investimento por eles geridos e/ou administrado aturem de forma coordenada e conjunta, além de financiarem o Banco Master.<sup>11</sup>

29. Da simples leitura dessas informações públicas, constata-se que, pelo menos desde 2021, Planner, Trustee e MAM Asset tem como controlador direto e indireto comum, respectivamente, Jaguar FIP e Maurício Antônio Quadrado. O Jaguar FIP detém, ainda, participação acionária correspondente a mais de 30% do capital social do Banco Master, através da sociedade Banvox Holding S.A. (**Doc. 21**), cuja estrutura é a seguinte:

---

11

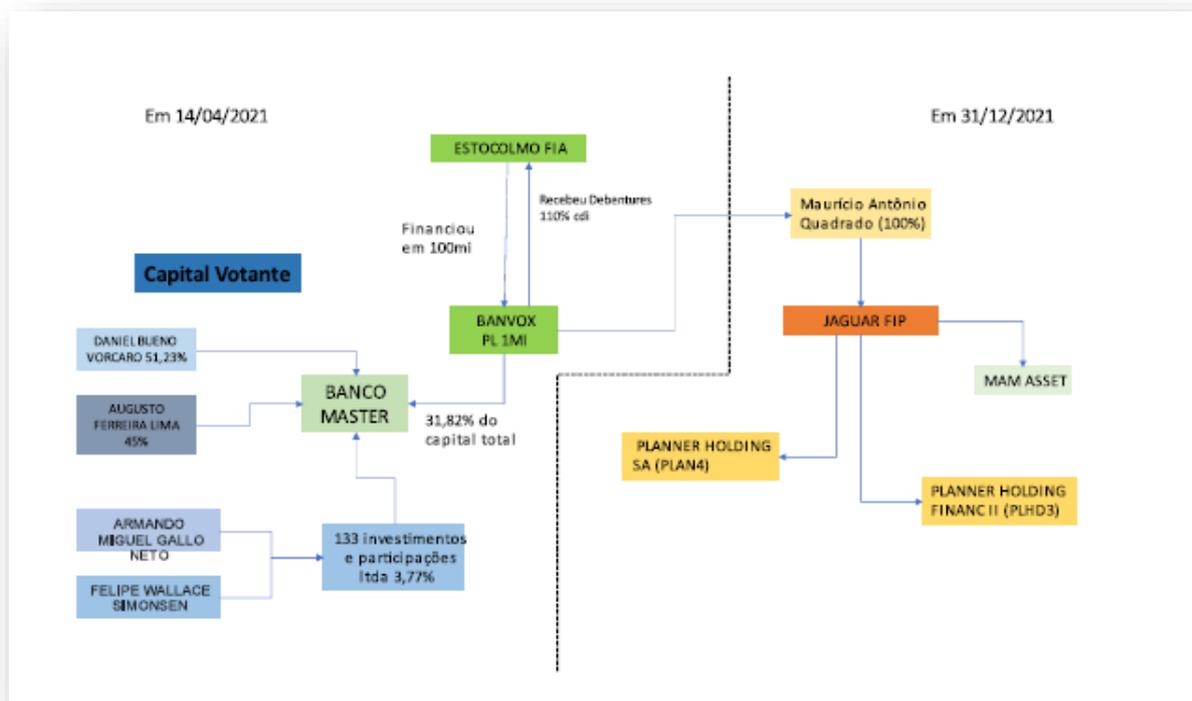
De acordo com as Informações públicas do Estocolmo FIM CP, em janeiro de 2023, ele tinha como quotistas 2 investidores não residentes (**Doc. 17**). Em 15.09.2020, esse fundo adquiriu R\$ 110 milhões em debêntures da empresa Banvox Holding Financeira S.A, atualmente as debêntures já ultrapassam a cifra de R\$ 800 milhões (**Doc. 18**).

Por sua vez, a Banvox foi constituída em 15.09.2020 com um capital social de R\$ 1,1 milhão e tendo como sócios somente os Srs. Daniel Bueno Vorcaro e Maurício Antônio Quadrado (**Doc. 19**). No mesmo dia de sua constituição, em 15.09.2020, foi promovida sua 1ª emissão das debêntures, no montante de R\$ 110 milhões (**Doc. 20**), sendo designada a Planner como agente fiduciário dos debenturistas (Estocolmo FIM CP).

No comunicado nº. 37.019, de 14 de abril de 2021 do Banco Central do Brasil, foi divulgada declaração de propósito de responsabilidade do Banco Vival S.A. (antiga denominação do Banco Master), onde foi declarada a intenção do Banco Máxima S.A., em adquirir/assumir o controle societário do Banco Vival S.A. Na oportunidade, foi divulgada a cadeia de pessoas físicas e jurídicas que figuravam como controladores diretos/indiretos e que detinham participação acionária no Banco Máxima, quais sejam: Daniel Bueno Vorcaro, 133 Investimentos e Participações Ltda., Augusto Ferreira Lima, Banvox Holding Financeira S.A. e Maurício Antônio Quadrado. Disponível em:

<https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/exibenormativo?tipo=Comunicado&numero=37019>. Acesso em 23.11.2023, às 11h30min.





30. Nesse cenário, infere-se que: (i) são inverídicas e inconsistentes as informações divulgadas ao mercado na Proposta da Administração, que negaram que (a) Planner, Trustee, MAM Asset e Banco Master integram o mesmo grupo econômico; e (b) os veículos por elas administrados e/ou geridos representavam interesse comum; (ii) além de ter sido acionado o gatilho da *poison pill*, os veículos que compõem o Bloco Master incorreram em grave infração ao art. 50 do estatuto social da Companhia, ao votarem de maneira conflitada contra a suspensão de seus próprios direitos políticos (art. 115, § 1º, da LSA); e (iii) a administração da Gafisa, mais uma vez, violou seus deveres fiduciários ao atuar na defesa de interesses escusos dos acionistas integrantes do Bloco Master.

**iii. Inequívoco elo e interesse comum entre Banco Master, Planner, Trustee, MAM Asset e Nelson Tanure**

31. O Esh Theta Master já comprovou, por diversas oportunidades e com riqueza de detalhes, todo o esquema e a arquitetura criados pelo grupo liderado por Nelson Tanure para controlar a Gafisa de forma velada, especialmente através do item “i - Grupo econômico de Nelson Sequeiros Rodrigues Tanure que controla a Companhia” do pedido de convocação enviado a V.Sas. em 09.01.2023 (Doc. 22 - §§1 a 18) e do capítulo “II. A causa do interesse comum entre Nelson Tanure e



*seus amigos do Grupo Master: abuso de controle na Gafisa”* da manifestação protocolizada no Proc. CVM nº. 19957.002068/2023-57 (**Doc. 23** - §§9 a 88), razão pela qual serão trazidos aqui elementos que evidenciam essa relação naquilo que se mostra relevante ao presente pedido, a fim de que seja dada a devida publicidade aos demais acionistas e ao mercado em geral.

**a. Estocolmo FIM CP: O fundo de Nelson Tanure**

32. Uma série de movimentações e operações realizadas em dezembro de 2022 descortinou que o fundo Estocolmo FIM CP tem, provavelmente, Nelson Tanure como seu beneficiário final. Essas operações também escancaram que a vinculação e a comunhão de interesses entre ele e o Bloco Master são muito mais profundas do que é por eles declarado e reconhecido.

33. No dia 22.12.2022, a PetroRio divulgou comunicado de alienação de participação relevante informando que empresa *offshore*, *Aventti Strategic Partners LLP* (“Aventti”) reduziu sua participação para menos de 15% daquela companhia (**Doc. 24**):



34. Saliente-se que, de acordo o apurado no PAS CVM nº 19957.009206/2018-61 – no qual Nelson Tanure foi condenado por ocultar a titularidade de participação de controle na PetroRio – **a Aventti trata-se de um dos veículos utilizados para ocultar a participação acionária de Nelson Tanure nessa companhia (Doc. 25):**



Já foi devidamente esclarecido, nos parágrafos 26 a 30, que as sociedades JG Petrochem, Aventti Partners e One Hill, bem como o fundo de investimento, Societé Mondiale apresentavam Nelson Tanure como seu beneficiário final. Desta forma, não apenas as alterações individuais de tais sociedades na participação acionária na Petro Rio deveriam ter sido comunicadas ao mercado, mas também todas as vezes em que estas negociações, consideradas conjuntamente, superavam os patamares de participação indicados no parágrafo anterior. E mais: uma vez que estas sociedades agiam em conjunto, representando, de maneira indireta, os interesses pessoais de Nelson Tanure, tornava-se obrigatória a apresentação, por parte deste último, das informações exigidas pelo *caput* do art. 12 da Instrução CVM nº 358/02.

<sup>1</sup> Os veículos societários teriam sido (i) a Aventti Strategic Partners LLP ("Aventti Partners"), controlada pela Advantage Alpha VI Fund ("Advantage"), (ii) a One Hill Capital LLC ("One Hill"), controlada pela RJB Latam Fund ("RJB Latam"), e (iii) a JG Petrochem Participações Ltda. ("JG Petrochem"), controlada pela JG Petrochem LLC ("Petrochem LLC"), todas elas tendo como beneficiário final o Sr. Nelson Tanure.

35. Registra-se, nesse aspecto, que, para fins de atendimento de requisitos regulatórios aplicáveis a investidores não residentes no país, a Aventti tem como representante no Brasil justamente a Trustee, o que é elemento adicional a demonstrar o vínculo umbilical e a comunhão de interesses entre Bloco Master e Nelson Tanure. Essa informação pode ser confirmada no próprio Comprovante de Inscrição Estadual e de Situação Cadastral junto à Receita Federal do Brasil ("RFB") da Aventti (**Doc. 26**).

36. O cruzamento de informações sobre as vendas de ações da PetroRio pela Aventti, obtidas através do sistema de negociação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (**Doc. 27**), e dos aportes de recursos financeiros no Estocolmo FIM CP, extraídos do sistema da CVM (**Doc. 28**), demonstram fluxo financeiro para esse fundo dos valores das vendas de ações da PetroRio.

37. Para fins de maior clareza, apresenta-se planilha comparativa entre as informações extraídas dos sistemas da B3 e da CVM, retratando o fluxo financeiro estabelecido entre liquidação das vendas de ações da PetroRio e os aportes de capital no Estocolmo FIM:



	Venda de PRIO3 Banco Master	Liquidacao Venda	Aplicacao Estocolmo
18/12/2022			
19/12/2022	70.560.541		
20/12/2022	82.669.687		
21/12/2022		70.560.541	
22/12/2022	156.200.000	82.669.687	70.486.449
26/12/2022		0	82.582.880
27/12/2022	91.108.800	156.200.000	156.035.986
28/12/2022		0	14.000.000
30/12/2022		91.108.800	87.330.000

38. Com isso, tem-se prova robusta de que veículo (Aventti) que tem como beneficiário final Nelson Tanure e que, segundo a condenação imposta pela CVM em processo administrativo sancionador, foi utilizado para ocultar a titularidade de participação acionária de controle detida por ele na PetroRio, realizou aplicações de recursos financeiros de mais de R\$ 400 milhões no Estocolmo FIM CP, e isso apenas em dezembro de 2022. Esse fundo, ressalte-se, é administrado pela Trustee (que, como visto, também é representante da Aventti no Brasil) e é gerido pela MAM Asset (**Doc. 29**).

39. **Os recursos aportados no Estocolmo FIM CP pela Aventti foram empregados na capitalização do Grupo Master.** Isso porque os R\$ 400 milhões foram utilizados na subscrição e integralização de debêntures de emissão da Banvox, que destinou esses mesmos recursos financeiros para a realização de aumento de capital social do próprio Banco Master, conforme cláusula 3.2.1. da respectiva escritura de 4ª emissão de debêntures da Banvox (“Escritura de 4ª Emissão de Debêntures Banvox” – **Doc. 30 e Doc. 31**):

### 3.2. Destinação dos Recursos

3.2.1 Os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão utilizados para a integralização de ações de instituição financeira.

40. Saliente-se que, posteriormente, a essas debêntures foi atribuída a característica de serem conversíveis em ações da Banvox, a teor da redação da cláusula 4.3.2 da Escritura de 4ª Emissão de Debêntures Banvox cuja modificação foi aprovada em AGE 20.12.2022<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> Com a modificação aprovada na AGE de 20.12.2022 da Banvox, a cláusula 4.3.2 da Escritura de 4ª Emissão de Debêntures Banvox passou a ter a seguinte redação:



41. Com essa operação, o Estocolmo FIM CP que já havia subscrito outras emissões de debêntures da Banvox, passa a apresentar um saldo desse ativo que salta de R\$ 273milhões<sup>13</sup> para R\$ 783milhões<sup>14</sup>, respectivamente, entre setembro e dezembro de 2022. É o que se comprova pelas informações extraídas da composição de carteira de investimentos de tal fundo disponível no sistema da CVM (**Doc. 32 e Doc. 33**).

42. Aliás, a Banvox ostenta endividamento absolutamente incompatível com sua capacidade financeira, haja vista que somente perante o Estocolmo FIM CP acumula dívida de cerca de R\$ 800 milhões frente a um ínfimo capital social de R\$ 22 milhões, circunstância que reafirma que Nelson Tanure e Bloco Master não se tratam, absolutamente, de partes independentes entre si, mas representam interesses comuns.

43. De se destacar que, após o recebimento do pedido de convocação de AGE de 09.01.2023 à luz os fatos acima que demonstram clara vinculação e atuação no mesmo interesse por parte de Nelson Tanure e do Bloco Master, Trustee e MAM Asset atuaram para ocultar as evidências e provas disso, promovendo a modificação das informações disponibilizadas no sistema da CVM sobre aplicações de recursos no Estocolmo FIM CP.

44. Contudo, a preservação da integridade das informações coletadas antes da adulteração dessas informações, foi possível pelo fato de que também foram informadas no sistema da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("Anbima"), conforme se comprova pela ata notarial anexa (**Doc. 34**).

45. Por esses elementos probatórios somados, ainda, ao fato de que o Estocolmo FIM CP vinha adotando como padrão de comportamento a abstenção de votação de matérias de interesse de Nelson Tanure, resta comprovado não apenas que é ele provavelmente o beneficiário final desse

---

*4.3.2 Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, os Juros Remuneratórios serão pagos anualmente, sendo o primeiro pagamento contado da Data da Primeira Integralização e assim sucessivamente até a Data de Vencimento ("Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios") em moeda corrente nacional, ou, mediante ações de emissão da Companhia Emissora.*

<sup>13</sup> Disponível em: [https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg\\_sistema=fundosreg](https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg). Acesso em 23.11.2023, às 15h53.

<sup>14</sup> Disponível em: [https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg\\_sistema=fundosreg](https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg). Acesso em 23.11.2023, às 15h53.



fundo, mas, acima de tudo, que estão sendo reeditados na Gafisa os ilícitos e irregularidades apurados pela CVM em relação à PetroRio, entre os quais, o uso de estruturas societárias para ocultação da titularidade de participação de controle, desta vez em conluio com o Bloco Master.

46. Mas não é só. O emprego dos recursos aportados pela Aventti no Estocolmo FIM CP demonstra que **Nelson Tanure é o mecenas por trás do Grupo Master**, patrocinando os recursos financeiros necessários ao financiamento de suas atividades – ou, quiçá, também seja o acionista controlador oculto desse conglomerado financeiro, hipótese essa que seria mais compatível com seu perfil e histórico no mercado de capitais.

47. Merece registro, nesse aspecto, que não pode se supor que tenha sido mera coincidência que a logomarca da Trustee tenha sido reestilizada a partir de 2021 (vide documentos timbrados datados entre 2020 e 31.08.2022 – **Doc. 35**), para passar a ostentar em sua grafia as iniciais do nome pelo qual é conhecido Nelson Tanure:



48. Pelas informações reunidas pelo Esh Theta Master, após a apresentação de denúncias à CVM de que Nelson Tanure exercia influência sobre o Bloco Master e se utilizava de seus fundos para dissimular sua participação acionária na Companhia (vide reclamação protocolizada em setembro de 2022 – **Doc. 36**), nova identidade visual passou a ser adotada pela Trustee desde novembro de 2022 (**Doc. 37**).

**b. A promoção dos interesses ocultos de Nelson Tanure na Gafisa por fundos do Grupo Master**

49. Desde seu ingresso na Gafisa em 2019, fundos do Bloco Master se alternam votando em assembleias para fazer prevalecer os interesses de Nelson Tanure.

50. Nelson Tanure foi eleito para o conselho de administração da Gafisa em abril de 2019, em uma chapa composta por pessoas que ostentam longo histórico de prestação de serviços como administradores ou conselheiros fiscais em empresas que integram o grupo empresarial de Nelson Tanure (**Doc. 38**), muitos dos quais mantêm-se até hoje no conselho de administração da Gafisa.



51. Nessa eleição, assim como nas demais que se seguiram nos anos subsequentes, a composição do conselho de administração por pessoas alinhadas a Nelson Tanure somente se fez possível graças ao bloco formado por veículos e fundos de investimentos geridos e/ou administrados pelo Grupo Master – entre os quais, os fundos que dispararam a *poison pill* estatutária da Gafisa. E isso foi confessado, em 2019, pelo então CFO da Gafisa, André Luis Ackermann<sup>15</sup>, em entrevista dada ao Brazil Journal<sup>16</sup>:

## O plano de Tanure para tirar a Gafisa do buraco

22 de novembro de 2019

Dona de uma marca valiosa e de um histórico de 65 anos, a Gafisa enfrentou nos últimos tempos uma tempestade perfeita. Além dos efeitos óbvios da crise – que paralisou os canteiros de obras e adiou o sonho da casa própria – a construtora sofreu com mudanças bruscas na gestão. No ano passado, nas mãos de Mu Hak You, o controverso fundador da gestora GWI, a **Gafisa perdeu talentos** e atrasou o pagamento de fornecedores, gerando uma crise reputacional sem precedentes. Seus números foram para o vinagre.

Agora, sob a batuta de Nelson Tanure – que detém 30% do capital da empresa e hoje é membro do conselho – a Gafisa tenta colocar em marcha um *turnaround* que envolve a retomada dos lançamentos e a entrada em novas verticais do mercado de *real estate*.

Por enquanto, a construtora fortaleceu sua estrutura de capital, com a injeção de R\$ 405 milhões no caixa, reestruturou a equipe e está tentando restabelecer seu nome na praça.



**Nelson Tanure**

*O que Nelson Tanure viu na Gafisa, e quanto ele investiu em ações da empresa até agora?*

Esse é o tipo de resposta que eu não consigo te passar. Ele faz parte do bloco **Planner**, mas entender o que ele viu na companhia e quanto ele investiu acho que não tenho como te responder. O que posso falar é que a marca Gafisa é uma marca incontestável. Tem uma história muito grande, entregou uma quantidade gigantesca de projetos. É uma marca reconhecida, que passou por dificuldades sim, sobretudo no final do ano passado com a gestão antiga, mas é uma companhia que tem uma marca extremamente sólida e reconhecida por todos os *stakeholders*, desde clientes até fornecedores. Existe um orgulho de morar num apartamento Gafisa e acho que isso é fruto da força da marca que foi construída durante todo esse tempo. É um ativo muito valioso que temos que trabalhar em cima, e estamos fazendo isso da melhor maneira possível.

52. O “bloco Planner”, a que se referiu o então CFO da Gafisa, era composto, naquele momento, por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Trustee, Planner e Master S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários (“Master CCTVM”) – que têm como controlador indireto

<sup>15</sup> De acordo com seu perfil no LinkedIn, André Luis Ackermann foi diretor da Gafisa até setembro de 2021, quando assumiu como CFO de outra empresa controlada por Nelson Tanure, a Ligga Telecom. Disponível em: <https://www.linkedin.com/in/andr%C3%A9-ackermann-1134a251/?originalSubdomain=br>. Acesso em 23.11.2023, às 11h35min.

Registre-se, ainda, a respeito de André Luis Ackermann que esteve presente na assembleia da Gafisa de 09.01.2023, embora curiosamente não detivesse ações de emissão da Companhia, de acordo com o mapa detalhado de votação (**Doc. 39**).

<sup>16</sup> Disponível em: <https://braziljournal.com/o-plano-de-tanure-para-tirar-a-gafisa-do-buraco/>. Acesso em 23.11.2023, às 18h32min.



comum Maurício Antônio Quadrado –, os quais, de fato, foram os responsáveis pela eleição de Nelson Tanure, em 2019 (**Doc. 40**), conforme demonstrado abaixo:

Veículos do Bloco Master responsáveis pela eleição de Nelson Tanure em 2019				
Fundo	CNPJ/MF	Administradora	Gestora	Qtde. Ações na Gafisa
Borgonha Fundo de Investimento Multimercado Investimento no Exterior Crédito Privado (“ <u>Borgonha FIM CP</u> ”) (atual denominação do Varsóvia Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado)	12.518.282/0001-00	Trustee	MAM Asset	1.580.000
Taurus Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior (“ <u>Taurus FIM CP IE</u> ”)	29.306.608/0001-20	Planner	Redwood Corretora de Valores S.A.	350.000
Planner Advanced Fundo de Investimento em Ações	08.825.643/0001-86	Planner	Planner	61.500
Fundo de Investimento Multimercado Legacy Crédito Privado Investimento no Exterior (“ <u>FIM Legacy</u> ”)	19.431.221/0001-42	Planner	Redwood Corretora de Valores S.A.	251.000
Redwood Bronze Fundo de Investimento em Ações	10.699.306/0001-31	Planner	Redwood Administração de Recursos Ltda. <sup>17</sup>	1.217.000
Redwood Silver Fundo de Investimento em Ações (“ <u>Redwood Silver FIA</u> ”) <sup>18</sup>	31.963.585/0001-79	Planner	Redwood Asset	1.185.000
Redwood Fundo de Investimento em Ações (“ <u>Redwood FIA</u> ”)	32.159.695/0001-45	Planner	Redwood Asset	1.700.000
Redwood Gold Fundo de Investimento em Ações (“ <u>Redwood Gold FIA</u> ”)	32.159.602/0001-82	Planner	Redwood Asset	1.700.000

53. Em 2020, fundos integrantes desse “bloco Planner”, a saber, Estocolmo FIM CP, Redwood Silver FIA, Borgonha FIM CP, Bellatrix Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado

<sup>17</sup> Anteriormente denominada de Planner Redwood Asset Management Administração de Recursos Ltda., (CNPJ/MF sob o nº. 10.405.423/0001-45 – “Redwood Asset”), era, em 2019, diretamente controlada pela Trustee (**Doc. 41**). Atualmente, segue sendo integrante do Bloco Master, sendo controlada indireta de Maurício Quadrado, através de B100 Controle e Participações S.A. (**Doc. 42**).

<sup>18</sup> O Estocolmo FIM CP teve participação na eleição de Nelson Tanure ao conselho de administração em 2019, de forma indireta através dos fundos de que era cotista único, o Redwood FIA e o Redwood Gold FIA. Esses fundos foram liquidados nos meses seguintes à eleição, dando lugar ao Estocolmo FIM CP na base acionária da Gafisa (**Doc. 40**).



Investimento no Exterior (atual denominação do Planner Cash II Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior – “Bellatrix FIM CP IE”) e FIM Legacy, que, como visto, já tinham participado decisivamente na eleição de Nelson Tanure e de sua chapa em 2019, novamente fizeram prevalecer os interesses de Nelson Tanure nas assembleias realizadas em 30.04.2020, inclusive quanto à recondução de Nelson Tanure e de sua chapa ao conselho de administração da Gafisa (**Doc. 43**). Na prática, o que difere entre uma assembleia e outra é o fundo utilizado, mas não os interesses ou as partes envolvidas nesse estratagema.

54. Nos anos de 2021 e 2022, essa tarefa coube aos fundos do Singular Plus Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Estratégia Livre (CNPJ/MF sob o nº. 27.591.034/0001-54 – “Singular Plus FIM”) e Sing Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (atual denominação do Singularity Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado (CNPJ/MF sob o nº. 29.292.214/0001-60 – “Sing FIM”)<sup>19</sup>, respectivamente.

55. Nitidamente, o Singular Plus FIM, fundo de investimento administrado pela Master CCTVM, foi utilizado nos bastidores das assembleias, pois sua atuação se dava com ciência dos votos dos demais acionistas. Isso se constata pelo fato de que esse fundo somente participou de deliberações sobre as matérias quando seus votos eram determinantes e necessários para modificar o resultado de votações que seriam contrárias às propostas da administração e, portanto, aos interesses de Nelson Tanure.

56. Vê-se que em AGO e em AGE da Gafisa, ambas realizadas em 30 de abril de 2021 (**Doc. 44**), o Singular Plus FIM se absteve de votar em matérias cujo resultado da votação já agasalhava os interesses de Nelson Tanure, o que ocorreu em relação à (i) aprovação de contas da administração; e (ii) destinação de resultados do exercício de 2020. A abstenção de votos nessas matérias, por si só, já demonstra a existência de vinculação entre os interesses do administrador (Nelson Tanure) e do acionista (Singular Plus FIM), na medida em que indica reconhecimento pelo próprio acionista de que estava sujeito a alguma hipótese de impedimento de voto (art. 115, Lei das S.A.).

57. Já com relação às matérias cujos resultados das votações se mostravam contrários aos interesses de Nelson Tanure, exerceu o Singular Plus FIM seu direito de voto, sendo determinante para (i) fazer aprovar a remuneração da administração para o exercício de 2021; (ii) eleger chapa ao

---

<sup>19</sup> O Sing FIM era, em abril de 2022, administrado e gerido pela Planner, e também apresentava em sua carteira de investimentos participação societária na B100 Controle e Participações S.A.



Conselho Fiscal indicada pela administração da Companhia; e (iii) aprovar o plano de remuneração baseado em ações.

58. Conforme se comprova pela análise dos mapas detalhados de votação divulgados pela Companhia relativos à AGO e à AGE, ambas realizadas de 30 de abril 2021 (**Doc. 43** e **Doc. 44**), a dinâmica dos diferentes comportamentos do Singular Plus FIM nas deliberações sobre as matérias integrantes da ordem do dia se dava conforme os votos dados pelos demais acionistas eram favoráveis ou contrários aos interesses de Nelson Tanure.

59. Fato curioso é que, embora o Singular Plus FIM tenha sido determinante para a aprovação da remuneração da administração relativa ao exercício de 2021, inclusive do plano de *stock options*, absteve-se na eleição do conselho de administração. A explicação para isso é de que se tratava apenas de parte da estratégia.

60. Não é crível e nem parece lógico que, mesmo tendo sido determinante para aprovação da remuneração que interessava a Nelson Tanure e sua chapa, preferiu o Singular Plus FIM se omitir de participar da decisão assemblear sobre os profissionais que iriam conduzir os negócios da Companhia e fazer jus à remuneração por ele aprovada. Isso se deveu ao fato de que os representantes do Singular Plus deliberadamente se abstiveram da votação para o conselho de administração da Companhia, pois estavam cientes de que os votos desse fundo não eram necessários para eleição da chapa de Nelson Tanure.

61. Em 2022, a sistemática de votos se manteve. O Estocolmo FIM CP e o Taurus FIM CP IE, em conjunto com outros veículos do Bloco Master, estiveram na AGO realizada em 20.04.2022, mas o primeiro se absteve das deliberações. A abstenção do Estocolmo FIM CP provavelmente decorreu do fato de que foram computados os votos dos demais acionistas e verificada a aprovação das matérias que interessavam Nelson Tanure. Abaixo destacam-se os acionistas responsáveis pela aprovação das matérias:

Fundo de Investimento	CNPJ/MF	Qtde. Ações
Taurus FIM CP IE	29.306.608/0001-20	1.011.415
Fundo de Investimento Jaburá Ações (“Jaburá FIA”) <sup>20</sup>	07.670.184/0001-46	10.000.000
Sing FIM CP	29.292.214/0001-60	15.229.626

<sup>20</sup> De acordo com informações que circulam no mercado, o Jaburá FIA seria veículo de investimento do Sr. Walter Appel, sócio do Banco Fator, que atuou como avaliador no contexto da operação de aquisição da Upcon Incorporadora S.A.



Bellatrix FIM IE	24.987.354/0001-30	557.110
------------------	--------------------	---------

62. Além disso, saliente-se que, na AGE da Gafisa realizada em 09.01.2023 (**Doc. 39**), outros veículos relacionados ao Bloco Master e a Nelson Tanure compareceram à assembleia como acionistas para votar no interesse do último. São eles: KOVR Seguradora S.A. (“KORV Seguradora”) e KOVR Capitalização S.A. (“KORV Capitalização”), também empresas do Bloco Master<sup>21</sup>; e GBI Capital e Gestão de Recursos Ltda.<sup>22</sup> (“GBI Capital”), empresa essa que tem em seu quadro societário o genro de Nelson Tanure, João Paulo Jabour Brunet, também tendo figurado como sócia a filha de Nelson Tanure, Priscila de Queiroz Sequeiros Tanure Brunet<sup>23</sup>.

63. Com efeito, fica mais do que demonstrado o efetivo uso de fundos e veículos de investimentos geridos ou administrados pelo Bloco Master, ou de sua própria titularidade, para fazer prevalecer os interesses de Nelson Tanure nas assembleias realizadas pela Gafisa nos últimos anos. Isso fortalece o presente pedido, frente à urgente e necessária realização de OPA *poison pill*.

**c. A atuação ilegal do Bloco Master na defesa dos interesses escusos de Nelson Tanure relacionados às matérias da AGE de 09.01.2023**

64. As circunstâncias que ensejaram a violação da *poison pill* sacramentam a razão, o propósito e a motivação do Bloco Master: proteger ilegalmente os interesses de Nelson Tanure.

65. Ao longo do ano de 2022 o Esh Theta Master vinha aprofundando análise das fraudes grosseiras em operações societárias realizadas nos últimos anos no âmbito da Gafisa, e

<sup>21</sup> Essa informação foi consignada nas próprias demonstrações financeiras do Banco Master: O Grupo Master detém, ainda, para a diversificação de seus produtos a seus clientes, atuação no mercado securitário, através de sua subsidiária SEGPARG, da qual atualmente detemos 80% do capital social. A SEGPARG, é a *holding* exclusiva para a participação neste setor, atuando no âmbito de seguros, previdência e de capitalização através das empresas KOVR Seguradora S/A, KOVR Previdência S/A e KOVR Capitalização S/A.

Disponível em: [https://www.bancomaster.com.br/arquivos/Demonstracoes\\_Financeiras\\_2021.pdf](https://www.bancomaster.com.br/arquivos/Demonstracoes_Financeiras_2021.pdf). Acesso em 23.11.2023, às 18h53min.

<sup>22</sup> A GBI Capital também já tem histórico de envolvimento na longa ficha corrida de ilícitos e irregularidades. Disponível em: <http://siteempresas.bovespa.com.br/DWL/FormDetalheDownload.asp?site=C&prot=394286>. Acesso em 26.11.2023, às 15h46min.

<sup>23</sup> Disponível em: <http://siteempresas.bovespa.com.br/DWL/FormDetalheDownload.asp?site=C&prot=415712>. Acesso em 26.11.2023, às 15h48min.



acompanhando o esforço da administração da Companhia em criar fatos e notícias que provocassem a retração do preço das ações no mercado. O cenário trazia uma certeza: Nelson Tanure armava mais um golpe.

66. A análise histórica do comportamento dos fundos geridos e administrados pelo Bloco Master no mercado demonstra que, agindo em conjunto, anteciparam-se a eventos diluitivos e/ou a divulgação de operações que se sabia causariam a queda no preço das ações, alienando volume expressivo de ações no mercado antes da respectiva divulgação.

67. Esse comportamento se mostrou duplamente prejudicial aos demais acionistas, já que, de um lado, a intensa atuação na ponta vendedora no mercado causava forte queda no preço das ações que sempre foi adotado como parâmetro de avaliação da Companhia nos eventos diluitivos. De outro lado, ao assim agir, os fundos vinculados ao Bloco Master e a Nelson Tanure evitavam perda patrimonial decorrente da queda do preço da ação que se verificaria com a divulgação do evento ou da notícia.

68. Assim ocorreu no ano de 2021, conforme relatado pelo Esh Theta Master na reclamação direcionada à CVM em setembro de 2022<sup>24</sup>.

69. A dinâmica verificada em 2021, foi repetida em 2022. Associada à forte atuação dos fundos vinculados a Nelson Tanure e ao Bloco Master na ponta vendedora em operações no mercado envolvendo ações de emissão da Gafisa<sup>25</sup>, foram implementadas operações<sup>26</sup> e divulgadas informações<sup>27</sup> ao mercado que se sabia causariam a queda no preço das ações da Gafisa.

---

<sup>24</sup> Processo CVM 19957.012042/2022-36 (Doc. 36).

<sup>25</sup> O Estocolmo FIM CP, por exemplo, em 31.12.2021 detinha 56.963.117 ações de emissão da Gafisa, tendo chegado em 30.11.2022 com a quantidade de 42.427.908 ações, ajustada pelo fator adotado no grupamento de ações aprovada em agosto de 2022.

<sup>26</sup> Exemplo disso foi a operação de grupamento de ações, aprovada na assembleia de 10.08.2022, cujo efeito de queda no preço do papel já era sabido antecipadamente, mormente considerando o fator adotado nessa operação (9-1). A ata da assembleia de 10.08.2022, “curiosamente”, não foi divulgada pela Companhia, no sistema da CVM, sendo fornecido apenas o sumário das decisões. Disponível em: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1008878>. Acesso em: 24.11.2023, às 08h04min.

<sup>27</sup> Em 26.09.2022, foi divulgado fato relevante pela Companhia que não parece ter tido outro propósito senão o de causar a queda no preço da ação. Conforme comunicado, a administração da Gafisa estaria “*avaliando a realização de uma potencial oferta pública primária de distribuição de ações*”, embora “*até a [26.09.2022], não há definição e ou aprovação formal relacionada à efetiva realização da Potencial Oferta Restrita*”. Disponível em: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1017552>. Acesso em 24.11.2023, às 08h07min.



70. Todos os preparativos tinham sido adotados para potencializar ao máximo a capacidade dilutiva da 1ª tranche de conversão em ações das debêntures emitidas em dezembro de 2021, como parte da operação de aquisição de imóveis da Wotan Realty Ltda. e Wotan Capital LLP (em conjunto, “Wotan”)<sup>28</sup>.

71. Não satisfeita com isso, em 25.11.2022, a administração da Gafisa anunciou a 11ª operação de aumento de capital social, em apenas 3 anos (**Doc. 45**).

72. Diante dos fortes indícios de fraude presentes em ambas as operações, o Esh Theta Master apresentou, em 30.11.2022, requerimento de convocação da assembleia para deliberar, entre outras matérias, sobre a propositura de ação de responsabilidade contra os membros da administração, a destituição de seus membros e o cancelamento ou não homologação do novo aumento de capital social (**Doc. 46**). O objetivo do Requerente era que o conclave ocorresse antes da implementação do aumento de capital social, de modo a que o quórum de deliberação não fosse contaminado pelas ações emitidas em decorrência dessa operação.

73. Como é de conhecimento de V.Sas., nos primeiros dias de dezembro de 2022, o Esh Theta Master apresentou e obteve o deferimento judicial de pedido cautelar para suspender a conversão das debêntures emitidas em favor da Wotan, mediante a comprovação de que essa empresa não passava de uma estrutura alaranjada de Nelson Tanure, e os imóveis alienados à Gafisa se tratavam de ativos podres<sup>29</sup>.

74. A partir disso, a administração da Gafisa passou a adotar postura recalcitrante e oferecer resistência à realização da assembleia convocada pelo Requerente. E, diante da convocação do conclave para o dia 02.01.2023, levado a efeito pelo Esh Theta Master em estrita observância à Lei<sup>30</sup>,

---

Essa comunicação causou imediata queda no preço das ações da Companhia, que chegou a atingir retratação de 20%. Disponível em: <https://exame.com/invest/mercados/gafisa-gfsa3emissao-aco-es-em-programa-oferta-restrita/>. Acesso em 26.11.2023, às 17h14min.

<sup>28</sup> A partir de 14.12.2022, 50% do montante total das debêntures (R\$ 245milhões) poderia ser convertido em ações da Gafisa.

<sup>29</sup> Um desses imóveis é objeto de ação civil pública por danos ambientais (processo nº 0003294-72.2009.4.02.2108 – **Doc. 47**), na qual restou declarado que o imóvel se trata de uma área de preservação ambiental degradada, tendo sido revogadas as licenças construtivas, determinada a demolição integral das construções e remoção do entulho, bem como imposto o dever de reconstituição do ecossistema local.

<sup>30</sup> Em 27.12.2022, o Colegiado da CVM apreciou e rejeitou o pedido de interrupção de prazo de convocação oferecimento por diretor da Gafisa, declarando a regularidade e legalidade da convocação promovida pelo Esh



os administradores da Gafisa passaram a lançar mão de artifícios visando postergar a realização da assembleia para data posterior à da consumação do aumento de capital.

75. Dentre os artifícios adotados pela administração da Gafisa, ressaltam-se a apresentação de pedido de interrupção de assembleia à CVM, por Diretor da Companhia, e a desleal e maliciosa propositura de 2 pedidos liminares perante o Poder Judiciário, nos dias 19.12.2022 e 20.12.2022, visando à suspensão da AGE convocada pelo Requerente. Não tendo sido imediatamente deferido o primeiro pedido liminar, através de manobra flagrantemente ilegal a Gafisa desistiu dele e propôs pedido liminar idêntico já durante o recesso do Poder Judiciário, obtendo o acolhimento de seu pedido por Juiz plantonista (**Doc. 48**).

76. A situação, contudo, já foi suficiente para provocar uma corrida desenfreada para a compra de ações pelos fundos, pessoas físicas e jurídicas vinculadas ao Bloco Master e a Nelson Tanure. Ficou claro que o grupo agia sob a orientação ou instrução única, tendo como diretriz que não se poderia correr qualquer risco de que a assembleia ocorresse antes do aumento de capital social. Todos os fundos do Bloco Master e os acionistas alaranjados de Nelson Tanure foram mobilizados para evitar a queda dele na Gafisa.

77. À toda evidência, entre o dia 28 e 30.12.2022, a totalidade das ações de emissão da Gafisa adquiridas por intermediação da Master CCTVM foram destinadas à carteira de investimentos do Estocolmo FIM CP, o que se deduz do cotejo entre as informações da carteira de ativos do fundo no sistema da CVM e da captura de consulta do sistema de negociação da B3 (**Doc. 27 e Doc. 28**).

78. Da mesma forma, em dezembro de 2022 também foram realizadas movimentações na carteira do Taurus FIM CP IE, envolvendo ações de emissão da Gafisa. De acordo com as informações da carteira de investimentos disponível no sistema CVM e as demonstrações financeiras, o Taurus FIM CP IE teria adquirido volume significativo de ações de emissão da Companhia de outro fundo vinculado a Nelson Tanure e o Bloco Master, o Sing FIM (anteriormente denominado de Singularity FIM) (**Doc. 49**).

79. Nos primeiros dias de janeiro de 2023, seguiu-se a aquisição de lote expressivo de ações da



Gafisa, fazendo com que o valor do papel no mercado saltasse de cerca de R\$ 6,00 por ação, chegando a superar a marca dos R\$ 30,00 por ação (**Doc. 50**).

80. Os fundos vinculados ao Bloco Master realizaram a compra de volume significativo de ações através da Master CCTVM, entre os dias 02.01.2023 e 06.01.2023, conforme se vê da captura de tela abaixo:

Nome	Volume de compra	WVAP	Valor de compra	Nome	Volume de venda	WVAP	Valor de venda
101. XP INVESTIMEN...	16,026,800	20.4869	328,338,949	101. XP INVESTIMENT...	18,276,600	20.5280	375,182,942
102. UBS BRASIL CC...	13,854,900	20.3159	281,474,195	102. UBS BRASIL CCT...	13,685,800	20.4565	279,964,050
103. Genial Instituci...	7,878,900	21.4525	169,021,745	103. Genial Instituci...	8,180,600	21.3650	174,778,527
104. IDEAL	7,847,500	19.8444	155,729,066	104. IDEAL	7,885,500	20.0602	158,185,073
105. BTG PACTUAL C...	6,498,900	19.6907	127,967,896	105. BTG PACTUAL CT...	7,591,200	20.1694	153,110,086
106. MASTER CCTVM	6,233,600	23.2248	144,774,416	106. CLEAR CORRETO...	4,939,900	20.2537	100,051,163
107. CLEAR CORRETO...	4,275,400	20.2189	86,443,780	107. Nova Futura DT...	4,277,300	22.2220	95,050,171

81. Verificou-se, inclusive, que Reinaldo Hossepian Salles Lima, diretor do Master CCTVM, que sequer tinha participação acionária na Companhia, também esteve presente na AGE do dia 09.01.2023.

82. Significa dizer, portanto, que a violação da *poison pill* acabou por coroar o exercício do poder de controle na Gafisa por Nelson Tanure, através do Bloco Master.

**iv. Inadimplemento de obrigação estatutária que lastreia o presente pedido de suspensão de direitos políticos**

**a. Acionamento do gatilho da *poison pill* pelo Grupo de Acionistas Vinculados a Nelson Tanure**

83. A despeito de ter constado no Comunicado ao Mercado do dia 09.01.2023 (**Doc. 51**) e no mapa final de votação detalhado da AGE realizada na mesma data (**Doc. 39**) que o Estocolmo FIM CP era titular, naquela data, de mais de 13.553.400 ações de emissão da Gafisa, a partir de esclarecimento e informações fornecidas pela B3 à CVM, constatou-se que o Estocolmo FIM CP era, em verdade, titular de apenas 8.034.821 ações<sup>31</sup>:

<sup>31</sup> A partir das provas produzidas no Proc. CVM nº. 19957.002068/2023-57, que inclui o mapa de votação detalhado da AGE da Companhia realizada no dia 09.01.2023, foi possível descortinar a real participação acionária detida pelo Bloco Master no capital social da Gafisa no início do corrente ano.



Data	Valor Mobiliário	Quantidade
04/jan/23	BRGFS AACNOR3	4.690.521
05/jan/23	BRGFS AACNOR3	5.839.529
06/jan/23	BRGFS AACNOR3	7.780.934
09/jan/23	BRGFS AACNOR3	8.034.821
10/jan/23	BRGFS AACNOR3	8.046.961

84. Na prática, o esclarecimento prestado pela B3 comprovou que a AGE de 09.01.2023 foi fraudada. Com objetivo de a um só tempo obscurecer o acionamento do gatilho da *poison pill*, impedir a regular aprovação das propostas e matérias pelos acionistas e, com isso, evitar que Nelson Tanure e seus asseclas fossem expulsos da administração da Gafisa, a mesa da AGE de 09.01.2023 somou as ações e os recibos de subscrição detidos pelo Grupo de Acionistas Vinculados a Nelson Tanure no cômputo dos quóruns das deliberações. Os recibos de subscrição somente foram convertidos em ações de emissão da Gafisa no dia 12.01.2023, conforme declaração prestada pelo próprio escriturador da Companhia (**Doc. 52**).

85. Nesse contexto, com base na informação correta, ou seja, prestada pela B3, no dia 09.01.2023 o Estocolmo FIM CP era titular de 8.034.821 ações, o que representava, naquele momento, aproximadamente 21,21% do capital social total da Gafisa.

86. Ainda, de acordo com referido mapa de votação detalhado, o Taurus FIM IE, veículo da Planner, era titular de 1.745.568 ações, o que equivaleria a 4,61% do capital social da Gafisa. Já o Albali FIM CP era detentor de 2.427.799 ações ordinárias o que representaria 6,41% do capital total da Gafisa.

87. A soma das participações desses acionistas com os demais acionistas integrantes do Grupo de Acionistas Vinculado a Nelson Tanure totalizou, em 09.01.2023, a participação total de mais de 40% do total de ações de emissão da Gafisa, conforme demonstrativo abaixo:



Mapa final de votação detalhado da AGE da Gafisa realizada em 09.01.2023 <sup>32</sup>				
Veículo	Vinculação		Ações	Percentual
Estocolmo FIM CP	Trustee	MAM Asset	8,034,821	21.21%
Taurus FIM CP IE	Planner	Redwood	1,745,568	4.61%
Albali FIM CP	Trustee	Trustee	2,427,799	6,41%
Bellatrix FIM IE	Planner	Planner	10,357	0.03%
Acasawaffle FIM CP	Planner	João Paulo Jabour Brunet	93,266	0.25%
KORV Seguradora	Bloco Master		12,079	0.03%
KORV Capitalização	Bloco Master		113,684	0.30%
Guilherme Luis Pesenti e Silva	Integrante da administração da Gafisa		163,597	0.43%
Renata Yamada Burkle	Integrante da administração da Gafisa		3,123	0.01%
João Paulo Jabour Brunet	Ligado a Nelson Tanure		27,777	0.07%
GBI Capital	Ligado a Nelson Tanure		180	0.00%
Jaburá FIA	Ligado a Nelson Tanure		1,859,067	4.91%
Adeodato Arnaldo Volpi Netto <sup>33</sup>	Ligado a Nelson Tanure		311,537	0.82%
Luis Fernando Garzi Ortiz	Integrante da administração da Gafisa		11,714	0.03%
Sheyla Castro Resende	Integrante da administração da Gafisa		331	0.00%
<b>Participação total do Grupo de Acionistas Vinculados a Nelson Tanure</b>			<b>14,814,900</b>	<b>39.11%</b>

88. Desse modo, a única conclusão possível é que o Grupo de Acionistas Vinculados a Nelson Tanure acionou, em 09.01.2023, o gatilho da *poison pill* previsto no art. 44 do estatuto social da Companhia:

Art. 44. Qualquer acionista ou grupo de acionistas (“Acionista Relevante”) que venha a atingir: (a) participação direta ou indireta igual ou superior a 30% do total de ações de emissão da Companhia; ou (b) a titularidade de outros direitos de sócio, inclusive usufruto, que lhe atribuam o direito de

<sup>32</sup> Para estruturação deste quadro, o Requerente utilizou as informações prestadas no mapa de votação detalhado da AGE realizada no dia 09.01.2023, coluna “ações”, salvo no caso do acionista Estocolmo FIM CP, cujo dado foi extraído da declaração da B3.

<sup>33</sup> Foi sócio fundador da Eleven Financial Research e atualmente é Diretor Presidente da companhia Ligga Telecom, controlada por Nelson Tanure. E Eleven Financial Research atuou como avaliadora nas operações de aquisição, pela Gafisa, da Upcon Incorporadora S.A. e de ativos da Wotan.



voto, sobre ações de emissão da Companhia que representem 30% ou mais do seu capital social, deverá (i) dar imediata ciência, por meio de comunicação ao diretor de relações com investidores, na forma da Instrução CVM nº 358/02, da aquisição; e (ii) efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia.

89. Meses se passaram desde a data em que o Grupo de Acionistas Vinculados a Nelson Tanure ter, de maneira inquestionável, ultrapassado uma participação superior a 30% do total de ações emitidas pela Gafisa em 09.01.2023, nada foi feito. Pelo contrário, ao longo desse período, diversos elementos e informações foram divulgadas ao mercado que reforçam o inadimplemento da obrigação de realizar a OPA de *poison pill*.

**b. Inadimplemento da obrigação de realização de OPA de *poison pill*:**

90. De acordo com o que prescreve o art. 50 do estatuto social da Companhia, no caso de o acionista adquirente ou grupo de acionistas representando mesmo interesse adquirentes de participação acionária superior a 30% deixar(em) de cumprir a obrigação de realização de oferta pública de aquisição da totalidade das ações da Companhia, o conselho de administração deverá convocar assembleia geral para deliberar sobre a suspensão do exercício dos seus direitos como acionista:

Art. 50. Na hipótese de o Acionista Relevante não cumprir as obrigações impostas por este Capítulo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos: (i) para realizar a comunicação prevista no Art. 44; (ii) para a realização ou solicitação do registro da oferta pública; ou (iii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o conselho de administração da Companhia convocará assembleia geral extraordinária, na qual o Acionista Relevante não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Relevante, conforme disposto no Art. 120 da Lei das Sociedades por Ações.

91. Vale dizer, tanto a obrigação como a sanção coercitiva decorrem do próprio estatuto social da Gafisa, sendo imperioso o cumprimento por V.Sas. do rito ali previsto, mormente ao fato de que: (i) o Grupo de Acionistas Vinculados a Nelson Tanure alcançou participação acionária superior a 30% do capital social da Gafisa; (ii) não foi realizado comunicado ao mercado acerca do acionamento do gatilho da *poison pill*; e, obviamente, (iii) não foi efetivada a OPA prevista nos art. 44 e seguintes do estatuto social da Companhia.



92. Daí desponta direto, claro e específico descumprimento de obrigação estatutária suscetível da suspensão, até que seja efetivada a OPA, do direito de voto de todos os acionistas integrantes do Grupo de Acionistas Vinculados a Nelson Tanure, com fulcro no art. 120, da Lei das S.A.

93. Importante destacar que reduzir a participação acionária, após ter sido tringado a *poison pill*, não elide a obrigação de efetivação da OPA. Na verdade, ao convalidar tal prática, V. Sas. estariam esvaziando o propósito de adoção desses mecanismos de proteção à dispersão acionária prevista no estatuto social. Em outras palavras, isso permitiria que certos agentes assumissem, a seu bel-prazer e quando quisessem, o controle de companhias abertas cujos estatuto contivessem tal proteção, fazendo prevalecer seus interesses ilegítimos, sem terem de arcar com as consequências disso<sup>34</sup> – o que, na prática, já vem acontecendo na Gafisa.

94. Dito isso, impõe-se a convocação de AGE devido ao flagrante descumprimento de obrigação estatutária no que diz respeito à obrigatoriedade de lançamento de oferta pública de aquisição de ações dos acionistas minoritários da Gafisa.

95. Com efeito, dado que o estatuto social da Gafisa nunca é respeitado, o óbvio precisa ser dito: o Requerente adverte que, nessa AGE, os veículos geridos e/ou administrados pelo Bloco Master e/ou ligados a Nelson Tanure, não poderão votar na deliberação sobre a suspensão dos seus próprios direitos políticos, devendo a mesa do conclave a ser convocado desconsiderar eventuais votos dos acionistas inadimplentes, conforme prevê o já citado art. 50.

### **c. Destituição da administração e eleição de novo conselho de administração na Gafisa**

96. Conforme indicado no preâmbulo deste pedido, o Requerente detém participação acionária superior a 5% do capital social da Companhia; e tem o interesse em substituir a administração que

---

<sup>34</sup> “O primeiro benefício das *poison pills* é assegurar um tratamento razoavelmente igualitário entre acionistas da companhia. Exigindo que a aquisição de controle se dê por meio de uma oferta pública única dirigida a todos os acionistas, as *poison pills* evitam que a compra de ações se dê a preços diversos; além disso, elas repartem eventual prêmio de controle entre os acionistas. (...).

O segundo benefício das *poison pills* é que elas protegem os acionistas contra a natureza coercitiva das ofertas públicas de aquisição de controle. (...).

O terceiro benefício das *poison pills* consiste em aumentar o poder de barganha dos acionistas.” Disponível em: [https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/24281/mod\\_folder/content/0/Memorando%20CVM%20Poison%20Pill.pdf?forcedownload=1](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/24281/mod_folder/content/0/Memorando%20CVM%20Poison%20Pill.pdf?forcedownload=1). Acesso em 26.11.2023, às 17h31min.



vem cometendo diversos ilícitos e irregularidades visando satisfazer os interesses espúrios e ilícitos de Nelson Tanure.

97. Em razão de diversas irregularidades, especialmente as aqui expostas, a substituição da administração por uma nova gestão beneficiará e atenderá os interesses sociais da Gafisa e, conseqüentemente, de todos os acionistas.

98. Além disso, à medida que os ilícitos são perpetrados na Gafisa e nenhuma ação é tomada por aqueles que têm o dever de agir – os quais mais parecem estar mandatados para “advogar” em nome de Nelson Tanure –, não resta outra alternativa senão a destituição da atual administração da Companhia.

99. Isso se deve especialmente à atuação absolutamente ilícita da administração da Gafisa, que, mesmo ciente de todas as irregularidades que circundam os fatos narrados, permitiu e auxiliou Nelson Tanure e seus comparsas para que violassem a *poison pill* sem exigir-lhes o cumprimento da obrigação estatutária de realizar OPA. De mais a mais, esse tipo de quebra dos deveres fiduciários é apenas a ponta do *iceberg* de uma administração que persegue – a qualquer custo – a satisfação exclusiva dos interesses de Nelson Tanure, em detrimento dos melhores interesses da Companhia e de seus acionistas.

100. Dessa forma, buscando resguardar os interesses sociais da Gafisa, à luz do art. 15 do seu estatuto social, o Requerente propõe a destituição dos atuais conselheiros de administração e a eleição de novos administradores, cujos nomes serão encaminhados à V.Sas. dentro do prazo legal.

## II.

### **Pedido de fornecimento de relação de dados dos acionistas**

101. Pelos fundamentos e argumentos anteriormente declinados, e considerando a iminência da convocação de AGE nos termos em que solicitada pelo Requerente, este requer, também, o fornecimento de relação/lista de acionistas da Companhia, com a indicação dos respectivos endereços e demais dados de contato, na forma do art. 126, §3º, da Lei das S.A., e da Resolução CVM nº. 81, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 81/22”), para os fins previstos no art. 126, §1º, da Lei das S.A.



III.

**Conclusão**

102. Por todo exposto, o Requerente requer a convocação de assembleia geral extraordinária, nos termos do art. 123, parágrafo único, “c”, da Lei das S.A. para deliberar sobre a seguinte matéria:

*“(i) Nos termos dos arts. 120, da Lei das S.A. e 50, do estatuto social da Companhia, a suspensão do exercício dos direitos políticos até a publicação de edital de oferta pública de aquisição de 100% das ações da Companhia, dos veículos geridos e/ou administrados por Planner Corretora de Valores S.A., MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda., Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Banco Master S.A., bem como dos acionistas Estocolmo FIM CP, Taurus FIM CP IE, Albali FIM CP, Bellatrix FIM IE, Acasawaffle FIM CP, KORV Seguradora, KORV Capitalização, Guilherme Luis Pesenti e Silva, Renata Yamada Burkle, João Paulo Jabour Brunet, GBI Capital, Jaburá FIA, Adeodato Arnaldo Volpi Netto, Luis Fernando Garzi Ortiz, Sheyla Castro Resende e de outros fundos de investimento que tenham vinculação ou atuem representando interesse comum aos de Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure, em razão do descumprimento do art. 44 do estatuto social da Companhia, porquanto atingiram, em conjunto, participação acionária acima de 30% do capital social da Companhia, sem terem cumprido a obrigatoriedade de lançamento de oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia”; (ii) a destituição dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia; e (iii) a eleição de novos membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato unificado de 2 (dois) anos, nos termos do art. 15 do estatuto social da Companhia.*

103. Será interpretada como não atendimento deste requerimento a publicação de edital que não esteja acompanhado do conteúdo integral e de seus anexos do presente pedido de convocação, assim como a convocação de AGE para data que não assegure a efetividade de qualquer deliberação que venha a ser tomada pelo órgão assemblear, hipótese em que os acionistas minoritários ficarão automaticamente autorizados a publicar edital de convocação para tal desiderato.

Sem mais, subscrevemo-nos.

p.p. **Cesar Augusto Fagundes Verch**

OAB/RS 77.536

JULIA  
RIBEIRO FEIJO

p.p. **Julia Ribeiro Feijó**

OAB/RS 102.276

Assinado de forma digital  
por JULIA RIBEIRO FEIJO  
Dados: 2023.12.27  
00:39:08 -03'00'

p.p **Laura Brum Thadeu**

OAB/RS 90.846



## **ANEXO II**

*Informações sobre os candidatos ao Conselho de Administração – chapa da administração*

*Resolução CVM nº 81 – itens 7.3 a 7.6*

### **7.3 – Composição e experiência profissional da administração**

<b>Nome</b>	<b>Data de nascimento</b>	<b>Órgão da administração</b>	<b>Data de eleição</b>	<b>Prazo do mandato</b>	<b>Data de início do mandato consecutivo</b>
<b>CPF</b>	<b>Profissão</b>	<b>Cargo eletivo ocupado</b>	<b>Data de posse</b>	<b>Foi eleito pelo controlador</b>	<b>Percentual de participação nas reuniões</b>
<b>Outros cargos e funções exercidos na Companhia</b>					
<b>CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO</b>					
<b>Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim</b>	04/12/1947	Conselho de Administração	28/04/2023	Até a AGO de 2024	15/04/2019
199.437.768-20	Administrador de empresas	27 – Membro Efetivo Independente	28/04/2023	Não	100%
<b>Leo Julian Simpson</b>	30/03/1956	Conselho de Administração	28/04/2023	Até a AGO de 2024	15/04/2019
000.000.000-00	Advogado	24 – Presidente do Conselho de Administração – Membro Efetivo Independente	28/04/2023	Não	100%

<b>Nome</b>	<b>Data de nascimento</b>	<b>Órgão da administração</b>	<b>Data de eleição</b>	<b>Prazo do mandato</b>	<b>Data de início do mandato consecutivo</b>
<b>CPF</b>	<b>Profissão</b>	<b>Cargo eletivo ocupado</b>	<b>Data de posse</b>	<b>Foi eleito pelo controlador</b>	<b>Percentual de participação nas reuniões</b>
<b>Outros cargos e funções exercidos na Companhia</b>					
<b>Gilberto Bernardo Benevides</b>	24/07/1951	Conselho de Administração	28/04/2023	Até a AGO de 2024	30/04/2020
756.749.718-20	Engenheiro Civil	22 - Membro (Efetivo)	28/04/2023	Não	63%
<b>Eduardo Lorangeira Jácome</b>	15/10/1955	Conselho de Administração	28/04/2023	Até a AGO de 2024	15/04/2019
362.763.247-87	Administrador de Empresas	28 – Membro Efetivo	28/04/2023	Não	93%
<b>Antônio Carlos Romanoski</b>	12/02/1945	Conselho de Administração	28/04/2023	Até a AGO de 2024	30/04/2021
005.084.389-34	Advogado	28 – Membro Efetivo Independente	28/04/2023	Não	100%

## **Experiência Profissional/Declaração de Eventuais Condenações/Critério de Independência**

### **Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim**

CPF 503.719.919-00

Formado em Administração de Empresas em 1972 pela Fundação Getúlio Vargas e em Direito pela FMU (Faculdades Metropolitanas Unidas) - 1972. É ex Diretor de várias empresas, notadamente Banco Auxiliar, Banco Auxiliar de Investimento, Auxiliar Seguradora, La Fonte Fechaduras e LFTel S.A. É sócio proprietário da Carisma Comercial Ltda. da T.R Portfolios Ltda. e assessoria em abertura de capital e instituições financeiras. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim, (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."); (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.; (iii) Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa nos últimos 5 anos; (iv) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; Critério de Independência: O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim declara que não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A; atende aos requisitos de independência previstos no art. 16 do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

### **Leo Julian Simpson**

RNE nº V2866732-Q

É cidadão britânico, formado em Direito pela Bristol University, na Inglaterra, em 1977. Começou a exercer a profissão de advogado em escritórios da Inglaterra em 1978. Em 1977 iniciou a carreira como advogado financeiro na Rickerbys & Pardoes, trabalhando com o desenvolvimento de propriedades industriais e instalações de empreendimentos lazer na Inglaterra. Em 1986, ampliou essas competências, na Shimizu Corporation, maior

empreiteira do Japão na área de financiamentos e empreendimentos de lazer na Europa e Ásia. A partir de 1987 passou a trabalhar no escritório McKenna & Co., na documentação e financiamento de projetos internacionais de infraestrutura nos setores de telecomunicações, energia e transporte, incluindo o desenvolvimento de aeroportos e usinas elétricas no Reino Unido.

Além disso, Leo prestou assessoria jurídica na criação de empresas como National Grid, France Telecom, Sprint Corporation e da Intelig Telecomunicações no Brasil, da qual se tornou diretor comercial e depois presidente, cargo que manteve até a empresa ser vendida por seus investidores brasileiros para a TIM. O Sr. Leo Julian Simpson declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

**Gilberto Bernardo Benevides**

CPF 756.749.718-20

O Sr. Gilberto Benevides tem mais de 40 anos de experiência no ramo de construção e incorporação imobiliária, tendo atuado de 1984 a 2008 na Company S.A., inclusive no período de 2006 a 2008 com a Company sendo companhia aberta, até a operação com a Brascan, tendo permanecido na direção deste de 2008 a 2010. Desde 2010 atua como Diretor da UPCON Incorporadora S.A. Tem formação de Engenheiro Civil pela Mackenzie, tendo obtido Pós-graduação em Administração de Empresas pela mesma instituição. O Sr. Gilberto Bernardo Benevides declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Também declara não ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

**Eduardo Larangeira Jácome**

CPF 362.763.247-87

Formado em Administração de Empresas pela Faculdade de Ciências Políticas e Econômicas do Rio de Janeiro. Possui 45 anos de experiência em Gestão Empresarial e Recursos Humanos, sendo 35 em posições executivas. Trabalhou 23 anos na IBM, 3 anos na Coca Cola Andina, 5 anos na Telemar/Oi, 4 anos na Cia. Brasileira de Multimídia e 1 ano na HRT/PetroRio. Planejou, implementou e dirige a People & Business Solutions

(2006), a Global Sports Network (2010) e a PBS Tecnologia (2015). É membro (2018-2020), da Diretoria Executiva do MercoSerra-Agência de Desenvolvimento da Serra Carioca-entidade privada de apoio ao desenvolvimento econômico da região formada por Nova Friburgo, Petrópolis e Teresópolis. É Membro do Conselho Fiscal (2018-2020), da ACIANF-Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Nova Friburgo. Em 2016 foi aprovado como Membro Associado do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC). O Sr. Eduardo Larangeira Jácome declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Também declara não ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

**Antônio Carlos Romanoski**

**CPF nº 005.084.389-34**

Formado em Direito pela Faculdade de Direito de Curitiba, Paraná. Sócio do escritório Romanoski & Associados desde 1994, o Sr. Antônio possui vasta experiência na área jurídica, com atuação na área empresarial, além de compor o Conselho de Administração da Gafisa desde 2019. O Sr. Antonio Carlos Romanoski declara não possuir, nos últimos cinco anos, condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Declara, adicionalmente, que não é considerado pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021. Declara ser independente nos termos do critério de independência do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.

**7.5. – Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre:**

- a. administradores do emissor**
- b. (i) administradores do emissor e (ii) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor**
- c. (i) administradores do emissor ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos do emissor**
- d. (i) administradores do emissor e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas do emissor**

Não aplicável.

**7.6. Informar sobre relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores do emissor e:**

- a. sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 99% (noventa e nove por cento) do capital social**
- b. controlador direto ou indireto do emissor**
- c. caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas**

Não aplicável, pois não há relações de subordinação ou controles entre administradores e controladas, não havendo controladores por se tratar de Companhia com capital difuso.

No caso de prestação de serviços, o Código de Conduta e Ética, bem como o Código de Conduta do Fornecedor da Companhia proíbem contratar fornecedores com vínculo com colaboradores e/ou seus familiares em 1º grau – pai, mãe, irmãos(ãs), filhos(as), cônjuge, primos(as) e tios(as) para prestar serviços ou comercializar produtos diretamente ligados à atividade do colaborador. Não é permitido ainda contratar empresas ou consultorias pertencentes a ex-colaboradores desligados a menos de 1 (um) ano da Companhia. Adicionalmente, o Comitê de Auditoria é responsável pelo estabelecimento de diretrizes para contratação, pela Companhia, de empregados ou ex-empregados do auditor independente.

\* \* \*