

GAFISA S.A.

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

Companhia aberta

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE FEVEREIRO DE 2024**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 07 de fevereiro de 2024, às 17:00 horas, de modo exclusivamente digital, nos termos do inciso I do parágrafo 2º do artigo 5º e parágrafos 2º e 3º do artigo 28 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada, por meio da Plataforma “Ten Meetings”, e sendo considerada realizada na sede da **Gafisa S.A.** (“Companhia” ou “Gafisa”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** O edital de convocação desta Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) foi publicado, na forma do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), no jornal Valor Econômico, originalmente nas edições de 04, 05 e 06 de janeiro de 2024, às páginas C05, C05 e A9 e rerratificado nas edições de 17, 18 e 19 de janeiro de 2024, nas folhas C05, B05 e B05, respectivamente, e em versão digital nas mesmas datas.
- 3. PRESENÇA:** Presentes acionistas representando 61,6% (sessenta e um inteiros e sessenta centésimos por cento) do capital social votante da Companhia, excluídas as ações em tesouraria, em atendimento ao quórum legal para instalação e deliberação desta Assembleia Geral Extraordinária.
- 4. MESA:** Presidente: Sr. **Alexandre Gossn Barreto**; Secretária: Sra. **Fernanda Cirne Montorfano Gibson**; e Segundo Secretário: Sr. **Victor Guita Campinho**.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre **(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, KOVR Seguradora, KOVR Capitalização, Guilherme Luis Pesenti e Silva, Renata Yamada Bürkle, 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; **(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; e **(iv)** determinar que a administração da Gafisa apure e avalie todos os prejuízos causados em decorrência de condutas imputadas aos acionistas Esh Theta Fundo de Investimento Multimercado, Esh Theta Master Fundo de Investimento Multimercado, bem como à gestora, Esh Capital Investimentos Ltda., e tomar todas as medidas cabíveis para a defesa de seus direitos e interesses, inclusive por meio da propositura de ação de responsabilidade por prejuízos causados à Companhia, contemplando pedido de bloqueio das ações detidas por tais acionistas, a fim de assegurar a capacidade de fazerem frente à eventual reparação.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS: Antes do início das deliberações, a Mesa informou que, nos termos da decisão preferida pelo Colegiado da CVM em 06 de fevereiro de 2024, em sede de pedido de interrupção de prazo, e conforme Fato Relevante divulgado pela Companhia nesta data, o item (iv) da ordem do dia será retirado de pauta.

Ainda, informou que, em 02 de fevereiro de 2024, foi ajuizada medida cautelar pré-arbitral pelo acionista ESH Theta Master FIM em face da Gafisa, cujos pedidos foram indeferidos, mas na qual determinou-se que “*sejam registrados os resultados das deliberações de forma segregada*”: (a) o resultado obtido com todos os votos computados, e (b) o resultado que teria sido obtido com a possível exclusão dos votos dos acionistas detentores das ações emitidas no aumento do capital social homologado pelo Conselho de Administração em 17 de janeiro de 2024, assim como dos acionistas cuja suspensão dos direitos políticos é objeto do item (i) da ordem do dia da Assembleia. De modo a atender à determinação do juízo competente, a Companhia irá registrar o resultado dos votos e divulgará tal registro como anexos ao mapa final de votação detalhado.

7. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, os senhores acionistas autorizaram a lavratura da Ata na forma de sumário, bem como sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, parágrafos 1º e 2º, da Lei das S.A. Após o exame, esclarecimentos e discussão a respeito das matérias, os acionistas deliberaram o quanto segue:

7.1. Rejeitar, por maioria dos votos válidos, **sendo 15.026.954 votos favoráveis, 27.656.530 rejeições e 7.702 abstenções**, 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, KOVR Seguradora, KOVR Capitalização, Guilherme Luis Pesenti e Silva, Renata Yamada Bürkle, João Paulo Jabour Brunet, GBI Capital, Jaburá FIA, Adeodato Arnaldo Volpi Netto, Luis Fernando Garzi Ortiz e Sheyla Castro, em razão do descumprimento do art. 44 do Estatuto Social da Companhia.

7.2. Rejeitar, por maioria dos votos válidos, **sendo 15.026.954 votos favoráveis, 27.656.530 rejeições e 7.702 abstenções**, a destituição dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia.

7.3. Tendo em vista a deliberação tomada no item 7.2 acima, a Mesa registrou que a matéria objeto do item (iii) da ordem do dia restou prejudicada, por se tratar de deliberação vinculada à aprovação de matéria anterior, de modo que não foi submetida à deliberação dos acionistas.

8. VOTOS CONTRÁRIOS E PROTESTOS: Foram registrados os votos contrários, manifestações de voto e protestos recebidos pela Mesa, que ficarão arquivados na Companhia e constarão como anexos à presente ata.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, em forma de sumário, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes quando do encerramento desta Assembleia. São considerados signatários da ata, nos termos do parágrafo 1º do artigo 47 da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, os acionistas cujos boletins de voto a distância foram considerados válidos pela Companhia. São Paulo, 07 de fevereiro de 2024. Mesa: Alexandre Gossn Barreto, Presidente; Fernanda Cirne Montorfano Gibson, Secretária; Victor Guita Campinho, Segundo Secretário. Acionistas presentes: CLAUDIO HENRIQUE SANGAR; CLAUDIO LOPES CARDOSO JUNIOR; FABIO LAMM; FAGNER FARIA FONSECA; FERNANDO WARLEY DE FIGUEIREDO DANTAS; HENRIQUE AYRES JAMELI; JEAN CARLO FELIPE MORAIS; JOÃO PEDRO MARTINS DO COUTO DE FIGUEIREDO; LEANDRO AMARAL COSTA; OCTACILIO COSTA NETO; OSCAR LEWANDOWSKI; PAULO GRABIN; VAGNER AUGUSTO NUNES; ACASAWAFFLE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTI e ALBALI FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO (p.p. Ana Luiza Paes Leme); ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO (p.p. Cesar Augusto Fagundes Verch); ADAM BRIAN FRASER, ADEMAR DELLAZZARI, ADERITO MARTO RODRIGUES, AGATA RODRIGUES LOPES, AGOSTINHO FELLIPELLI SOBRINHO, ALESSANDRA LIMA SOARES, ALEX SANDRO RODRIGO MARTINS, ALEXANDRE CONSTANTINO DE ARAÚJO, ALEXANDRE DA SILVA SANTOS, ALEXANDRE PODVERSIK COSTA, ALEXANDRE RODRIGUES, ALISON SILVÉRIO LUCENA, ALLAN TRINDADE DA CONCEIÇÃO COELHO, ALVARO HUET BACELLAR, ANDERSON BENTO DE ARAUJO, ANDRE ALEX FILHO, ARETHUSA MATOS ROCHA BEZERRA ALVES, ARGEU LEONIDAS MAIOLI PRETTI, BERNARDO STUTZ XAVIER, BRAULIO FERNANDES DE QUEIROZ, BRUNA APARECIDA DEPIZOLI, BRUNO JOSÉ TEVES ALVES, BRUNO PRETTI CHIEPPE, CAIO CÉSAR OLIVEIRA MERCÊS DOS SANTOS, CAIQUE SANTOS DO NASCIMENTO, CALEB LUCAS VERAS FERREIRA, CARLOS RAFAEL DA SILVA GONCALVES, CARLOS RAFAEL GONCALVES, CASSIO FONSECA PARREIRA, CHRISTIAN MONTEIRO MILBOURNE, CHRISTIAN TAMAYO SANCHES DE SOUZA, CLÁUDIO VEIGA MATTOS, CLEDSON CALAÇA CAVALCANTE GOMES, CLIQUE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES, CLOVIS DE CARVALHO TORRES, CONSTÂNCIA ABSOLUTO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, CONSTÂNCIA FUNDAMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES, DANIEL FURQUIM DE CAMPOS GALATTI, DANIEL TERRA FERNANDES, DANIEL VIEIRA DA SILVEIRA, DANILO MARTINS ARAGÃO,

DEBORAH BORGES DE MIRANDA NUNES, DEIVID DOS SANTOS FEITOSA, DIEGO JOSÉ CHRISTOFOLETTI, DION LUCIANO VITAL FILHO, EDCARLOS TORRE MARTINS, EDUARDO AUGUSTO DO ROSÁRIO CONTANI, EDUARDO CÂNDIDO BASTOS, EDUARDO GOLDFELD, EDUARDO MUKAI BERBERT, EDUARDO RONDON DA SILVA, ELIAS CAMACHO OLEGO, ELSON BITHENCOURT DA SILVA JUNIOR, EMIL PAULO CAMARGO AYRES, ERIC DOUGLAS TEIXEIRA, ERNESTO MANUEL ARENAS PIZARRO, EVERTON PERERA, FABIANO TRIFILIO SCHUJMAN ZANELLA, FELIPE GONZAGA DAUX, FERNANDA BITTENCOURT DE FRANÇA, FERNANDO MARSON SCHUCH SANTOS, FERNANDO RAUBER GONÇALVES, FERNANDO SCHNORR, FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES CONSTÂNCIA CAMBOINHAS, GEORGE SIMON MASCARENHAS DOS ANJOS, GEOVAN DE OLIVEIRA LOPES, GOLD FIELDS FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES, GUILHERME HENRIQUE GUIMARÃES BERALDO, GUILHERME LOPES, GUSTAVO HENRIQUE COSTA GOMES, HELTON LUIZ CARVALHO, HERBERT SILVA DE CASTRO, HOMERO BERNARDO PERRENOUD, HUGO AQUINO NETO, IAN KLEIN, ILDO GIOVANI SORDI, IVES ANDRÉ BERNARDI BRITO, IVO SOBREIRA GONÇALVES, JANUÁRIO DE PARDO MÊO NETO, JHONATAN FREITAG DE MELLO, JIMMY KELVYN ESTEVAM CARVALHO, JOAO RICARDO ODENHEIMER DAHER, JOEL BARBOSA GOMES NETO, JOHNY AMARAL BARBOSA, JORGE VALENTIN GOMES HERNANDEZ, JOSÉ APARECIDO COSTA DE FRANÇA, JOSE AUGUSTO NUNES JUNIOR, JOSE LUIZ BUCCHI JUNIOR, JOSIAS GOMES DA SILVA, KALLIO LUIZ DUARTE GAMELEIRA, KATE KELLY MAURÍCIO STUPP, KILMA CRISTIANE SALES DE SÁ CARNEIRO, LAUDSON MÜLLER VIEGAS DOS SANTOS, LEANDRO JOSÉ DE ALMEIDA, LEONARDO CONEGLIAN DA SILVA, LEONARDO ROCHA DE ALMEIDA, LEONARDO SOARES SOBRINHO, LEVI DE OLIVEIRA LOUREIRO, LILIAN LOPES DAMASCENO, LUCAS ÂNGELO BONAN GERONIMO, LUCAS CARDOSO BRUNO, LUCAS FELIPE MAZZINI, LUCAS FERREIRA QUIRINO DA SILVA, LUCIANO BABINSKI FREITAS, LUIS FERNANDO RABELLO FELLIPELLI, LUIZ CLAUDIO DE PAULA COSTA, LUIZ GOLDFELD, LUIZ NASCIMENTO DIAS DOS SANTOS, LUIZ OTÁVIO DE SOUZA DELGADO, LUIZ SERPA COELHO, MARCELLA HUCKLEBERRY SIQUEIRA DE AZEVEDO, MARCELO ELIAS BRASILEIRO DO CARMO, MARCELO VEIGA FRANCO, MARCIA NASCIMENTO DA SILVA, MARCIANO TEODORO BATISTA, MARCIO CUKIER, MARCO ANTONIO BARZOTTO, MARCOS ROGÉRIO AGOSTTA, MARCUS JOSÉ BARRETO SOUZA, MARIANA ZANUTTO DE OLIVEIRA, MATHEUS LUTERO MITTANG, MAURICIO CLAUDIO COSTA VASCONCELOS, MOISÉS CHAGAS DOS SANTOS, OCIMAR LUIZ ANIZELLI, OTACILIO CAVENAGO JUNIOR, PAULO CESAR DOS SANTOS FARIAS, PAULO CEZAR PELISSARI, PAULO EDUARDO DE OLIVEIRA, PAULO RICARDO BERVIG DA SILVA, PAULO ROBERTO GODOY BUENO, PEDRO HENRIQUE REZENDE DO PRADO, PEDRO IGOR SILVA DAS NEVES, RAIMUNDA RODRIGUES CERQUEIRA SOUZA, RENAN BERTÊ GASPERINI DE OLIVEIRA GONÇALVES, RENAN PASTORELLI PASSADOR, RICARDO DE OLIVEIRA HABLY, RICARDO LEMOS DUARTE, ROBEILTON RODRIGUES DA COSTA SILVA, ROBERTO CARLOS RODRIGUES, RODRIGO GARCIA TSCHIEDEL, RONALD TELES DE MENEZES, RONALDO FERREIRA PINHO, RUI BENEDITO NEVES GANDARA, SANDRA TEREZINHA REY, SILVIA MARCELA NOVAIS DE FRIAS, TÂNIA CRISTINA MUNIZ GOMES, TANIA PAULA DUARTE MENEZES, THALYS BELCHIOR DE MEDEIROS, THIAGO JOSE MOISES DA SILVA, THIAGO NASTRI ANTUNES, THIAGO NICOLAI CARDOSO, TIAGO ANDREI BOTTINI, UILIAM KOHL PIVA, VALOIS IVAN TOMASI, VINICIUS ALVES DE SOUZA, VITOR EDUARDO RODRIGUES ARAUJO GRIFFO CABRAL e WAGNER NOVAES CARNEIRO (p.p. Cesar Augusto Fagundes Verch, Fernanda Helena Carvalho, Julia Ribeiro Feijó e Joice Miriam

Cabreira Chaves); CESAR LOPES CARDOSO, CLAUDEMIR JOSE CORVALAN, EDUARDO CHATAH, FELIPE DE ABREU GUEDES MAGALHÃES, GILBERTO BERNARDO BENEVIDES, IVO MADEIRA NORONHA, JOÃO CARLOS FERREIRA, JOSÉ ROGÉRIO DE SIQUEIRA CAMPOS, LAÍS CASSIA DA SILVA SERVILHA GRAZZI, LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ, LUIS OTAVIO ZANOTO PISANI, NATAN ATHAIDE DOS SANTOS, REINALDO HOSSEPIAN SALLES LIMA, RENATA YAMADA BÜRKLE, SHEYLA CASTRO RESENDE, TAIMIR LARISSA CONTRO BARBOSA e THOMAS CORNELIUS AZEVEDO REICHENHEIM (p.p. Gabriel Taveira Gosuen); NORTE INSTITUCIONAL MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES, NORTE LONG BIAS MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES, NORTE LONG BIAS MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, NORTE LONG ONLY MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES e NORTE PREVIDÊNCIA FIFE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES (p. Gustavo Macedo Salomão); GUILHERME PESENTI LUIS E SILVA (p.p. João Pedro Martins do Couto de Figueiredo); MAXIMA FIM CP 2 (p.p. José Ricardo de Queiroz Pereira); KOVR CAPITALIZAÇÃO S.A e KOVR SEGURADORA S.A. (p.p. Larissa Machado Ferreira da Silva Bezerra); MARCIO DOS SANTOS FERREIRA (p.p. Marcia Monteiro da Fonseca Dáquer Lourença); GBI CAPITAL E GESTÃO DE RECURSOS LTDA. e JOÃO PAULO JABOUR BRUNET (p.p. Matheus Monnerat Navega); AIP III FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULT. RESP. LTDA. (p.p. Paulo Vitor Gonçalves Prado); ESTOCOLMO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO e RAVELLO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PART MULTISTRATEGIA (p.p. Vinicius Dias Fonseca).
ACIONISTAS QUE VOTARAM POR MEIO DE VOTO À DISTÂNCIA: ADEODATO ARNALDO VOLPI NETTO, ALASKA PERMANENT FUND, AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK, AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK, AMERICAN CENTURY ETF TRUST-AVANTIS EMERGING MARKET, AMERICAN CENTURY ETF TRUST-AVANTIS RESPONSIBLE EME, CITY OF NEW YORK GROUP TRUST, DIMENSIONAL EMERGING CORE EQUITY MARKET ETF OF DIM, DIMENSIONAL EMERGING MKTS VALUE FUND, EMER MKTS CORE EQ PORT DFA INVEST DIMENS GROU, LUCIANO ANASTASIA DE ANDRADE, NORTHERN TRUST COLLECTIVE GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND-LEND, NORTHERN TRUST COLLECTIVE GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND-N L, SPDR SP EMERGING MARKETS SMALL CAP ETF, THE BOARD OF.A.C.E.R.S.LOS ANGELES,CALIFORNIA.

Declaro que a presente é cópia fiel extraída do original.

Alexandre Gossn Barreto

Presidente

Fernanda Cirne Montorfano Gibson

Secretária

Victor Guita Campinho

Segundo Secretário

São Paulo, 07 de fevereiro de 2024.

Ao

Sr. Presidente da Mesa da Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 1830, conjunto nº. 32, 3º andar, Bloco nº. 2
Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04.543-900

Ref. Protestos apresentados à Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa S.A., realizada em 07.02.2024, às 17h

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, bom dia.

1. O acionista da Gafisa S.A. ("Companhia"), Esh Theta Master Fundo de Investimento Multimercado ("Esh Theta Master" ou "Fundo"), registra os seguintes protestos quanto à realização dos trabalhos.

a. Recusa de fornecimento de lista de acionistas

2. A administração da Companhia recusou, indevidamente, o fornecimento de lista de acionistas feita pelo Esh Theta Master, apesar do fornecimento de lista ter sido feita posteriormente à divulgação de aumento de capital social aprovado em 22.01.2024 e da alta volatilidade das ações da Companhia no mercado verificada nos últimos dias, do que resultou o cerceamento de busca de procuração pelo acionista que promoveu pedido público de procuração, na forma da regulamentação.

b. Indevida rejeição da habilitação de acionistas

3. A administração da Companhia e/ou a mesa da assembleia adotou critérios distintos quanto à habilitação de acionistas para assembleia. Foi admitida a habilitação de acionistas que realizaram cadastro no sistema utilizado para assembleia no prazo previsto na regulamentação, mas que apresentavam pendências que foram sanadas após esse prazo. Outros acionistas, contudo, receberam tratamento diverso, sendo rejeitada a habilitação feita no prazo previsto na regulamentação, mas que tiveram apontada pendência de documentação sanada em menos de 2 dias antes da assembleia.

4. Por esse motivo, protesta o Esh Theta pela suspensão da assembleia pelo prazo necessário para habilitação de todos os acionistas que realizaram cadastro no sistema eletrônico 2 dias antes da assembleia, mas que tiveram apontamento de pendência documental já sanada previamente à data e horário de início dos trabalhos desta assembleia.

5. Diante do exposto, ante as irregularidades acima relacionadas, sem prejuízo de outras fundamentos igualmente relevantes e aqui não invocados, o Esh Theta Master:

- a. **Protesta** contra o cerceamento ao direito do Esh Theta Master de obter procuração de acionistas, estando devidamente autorizada para tanto pela realização de pedido público de procuração, devido à indevida recusa da administração da Companhia em fornecer lista de acionistas atualizada solicitada posteriormente ao anúncio da homologação de aumento de capital social e da alta volatilidade das ações da Companhia no mercado posteriormente a isso; e

- b. **Protesta** contra o indeferimento de habilitação de acionistas que fizeram cadastro via sistema eletrônico para participação na assembleia no prazo previsto na regulamentação, mas que tiveram apontamento de pendência documental sanada, tendo adotado postura distinta em relação a outros acionistas na mesma situação e que foram habilitados para participar da assembleia. Por esse motivo, requer-se a suspensão dos trabalhos da assembleia pelo prazo necessário para regularização da habilitação dos acionistas.

ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

p.p. Cesar Augusto Fagundes Verch

São Paulo, 07 de fevereiro de 2024.

Ao

Sr. Presidente da Mesa da Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 1830, Conjunto nº. 32, 3º andar, Bloco nº. 2
Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04.543-900

Ref. Protesto e Manifestação de Voto apresentado à Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa S.A., realizada em 07.02.2024, às 17h

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, bom dia.

1. O acionista da Gafisa S.A. ("Companhia"), Esh Theta Master Fundo de Investimento Multimercado ("Esh Theta Master" ou "Fundo"), registra, em primeiro lugar, protesto em relação ao impedimento de voto para participação dos veículos geridos e/ou administrados por Planner Corretora de Valores S.A. ("Planner"), MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda. ("MAM Asset"), Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Trustee"), Banco Master S.A., 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 ("Acionistas Acusados"), na deliberação a respeito da suspensão dos seus direitos políticos, na forma do art. 120 da Lei Federal nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("LSA") e do art. 50 do estatuto social da Companhia, uma vez que atingiram, em conjunto, participação acionária acima de 30% (trinta por cento) do capital social da Companhia, sem terem cumprido a obrigatoriedade de lançamento de oferta pública de aquisição de ações dos demais acionistas da Companhia, o que viola o art. 44 do seu estatuto social.

2. Isto porque nos termos do artigo 50 do estatuto social, esses acionistas não podem participar da deliberação sobre a suspensão dos próprios direitos políticos, por estarem conflitados para votarem nesta AGE. A deliberação trata, justamente, da suspensão dos seus direitos políticos, aplicando, ademais, o parágrafo primeiro do art. 115 da LSA, que prescreve que "*o acionista não poderá votar nas deliberações da assembleia-geral*" (...) "*que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da companhia*".

3. Em segundo lugar, a aprovação das matérias da ordem do dia desta AGE se justifica porque o Grupo de Acionistas Vinculados a Nelson Tanure alcançou participação acionária superior a 30% do capital social da Gafisa, conforme demonstrado e comprovado pelo acionista Esh Theta Master no pedido de convocação; (ii) não foi realizado comunicado ao mercado acerca do acionamento do gatilho da *poison pill*; e (iii) não foi efetivada a OPA prevista nos art. 44 e seguintes do estatuto social da Companhia.

4. 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 antes referido por atuarem em conjunto representando os interesses de Nelson Tanure, com fulcro no art. 120, da Lei das S.A.

5. Não obstante, Esh Theta Master entende que a substituição do conselho de administração por uma nova gestão beneficiará e atenderá os interesses sociais da Gafisa e, conseqüentemente, os de todos os acionistas.

6. Isso porque, 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 no exercício de seus cargos para satisfazer os interesses de Nelson Tanure em detrimento dos melhores interesses da Companhia e de seus acionistas –, não resta outra alternativa senão a destituição do atual conselho de administração da Companhia.

7. Diante do exposto, ante as irregularidades acima relacionadas, sem prejuízo de outros fundamentos igualmente relevantes e aqui não invocados, o Esh Theta Master:

- a. **Protesta** contra a participação dos Acionistas Acusados na deliberação a respeito da suspensão dos seus direitos políticos, na forma do art. 120 da LSA e do art. 50 do estatuto social da Companhia; e
- b. **Vota** pela aprovação das matérias previstas na ordem do dia desta AGE.

ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
p.p. Cesar Augusto Fagundes Verch

São Paulo, 07 de fevereiro de 2024.

Ao

Sr. Presidente da Mesa da Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 1830, conjunto nº. 32, 3º andar, Bloco nº. 2
Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04.543-900

Ref. Protestos apresentados à Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa S.A., realizada em 07.02.2024, às 17h

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, bom dia.

1. O acionista da Gafisa S.A. ("Companhia"), Esh Theta Master Fundo de Investimento Multimercado ("Esh Theta Master" ou "Fundo"), registra protesto contra a recusa da mesa da assembleia de computar votos dos acionistas devidamente habilitados para participação na assembleia, conforme extrato de participação atualizado das posições acionárias desses acionistas fornecidos previamente à assembleia.

ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
p.p. Cesar Augusto Fagundes Verch

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA

GAFISA S.A.

7 DE FEVEREIRO DE 2024

Ilmo. Sr.

Presidente da Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa S.A.

Via e-mail

Senhor Presidente,

Acasawaffle Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 40.439.280/0001-53 (“Acasawaffle”) e **Albali Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.027.261/0001-04 (“Albali” e, em conjunto com “Acasawaffle”, denominados “Fundos”), sendo Acasawaffle administrado e Albali gerido e administrado pela **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, conjuntos 111 a 114, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Trustee”), vêm, pela presente, por meio de seus advogados abaixo assinados, registrar sua **manifestação de voto** quanto às matérias da ordem do dia da presente Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) da Gafisa S.A. (“Companhia” ou “Gafisa”), cuja convocação foi requerida por **Esh Theta Master Fundo de Investimento Multimercado**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.997.509/0001-51 (“Esh Theta Master” e “Pedido de Convocação Esh Theta Master”), nos termos adiante declinados.

Item “(i)” da ordem do dia: “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”.

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA
GAFISA S.A.**

7 DE FEVEREIRO DE 2024

Inicialmente, cumpre destacar que a matéria do item “(i)” da ordem do dia da AGE já foi submetida, em parte, à análise dos acionistas da Gafisa na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10.02.2023, convocada a pedido do **Esh Theta Fundo de Investimento Multimercado** (CNPJ/MF nº 23.799.268/0001-30) (“Esh Theta FIM” e, em conjunto com o Esh Theta Master, os “Fundos Esh Theta”), fundo de investimento gerido pela mesma gestora do Esh Theta Master, em 09.01.2023 (“Pedido de Convocação Esh Theta FIM”).

A única diferença entre o Pedido de Convocação Esh Theta Master e o Pedido de Convocação Esh Theta FIM, relacionada ao item “(i)” da ordem do dia da AGE é a inclusão de novas pessoas dentre aquelas que os Fundos Esh Theta suscitam ser relacionadas.

Conforme consignado na proposta da administração para a AGE, divulgada em 04.01.2024 e reapresentada em 17.01.2024 (“Proposta da Administração”) a matéria em questão foi rejeitada pela ampla maioria dos acionistas presentes na Assembleia Geral Extraordinária de 10.02.2023.

Ambos os pedidos de convocação de AGE — praticamente idênticos — utilizam narrativa confusa e desprovida de qualquer suporte documental no intuito de tentar estabelecer ligações hipotéticas entre pessoas e entidades mencionadas no referido pedido.

Repetindo o mesmo comportamento de 2023, os Fundos Esh Theta, de forma precipitada ou maliciosa, concluem, no pedido de convocação da AGE, que todos os acionistas elencados na matéria do item “(i)” da ordem do dia da AGE integrariam o denominado “Grupo Master” e atuariam sob liderança do Sr. Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure. Por essa razão, deveriam lançar oferta pública para aquisição das ações dos demais acionistas, na forma do art. 44 e seguintes do Estatuto Social da Companhia (“OPA Estatutária”). Em razão do suposto descumprimento da obrigação de lançamento da OPA Estatutária, pretende Esh Theta Master forçar a suspensão do exercício de direitos políticos de acionistas da Companhia, sem sequer especificar quais.

Conforme já esclarecido pela Trustee em correspondência enviada à Companhia em 20.01.2023 (no contexto do Pedido de Convocação Esh Theta FIM) e reiterado em correspondência enviada à Gafisa em 14.01.2024 (que consta anexa à Proposta da Administração para a AGE), a Trustee destaca que: (i) não integra o denominado “Grupo Master” e não representa quaisquer interesses de Sr. Nelson Sequeiros Rodriguez Tanure (“Nelson Tanure”); (ii) o Banco Master não detém participação societária na Trustee, conforme se constata de suas demonstrações financeiras; (iii) não possui, direta ou indiretamente, participação no capital social votante no Banco Master S.A.; (iv) não faz parte do grupo da Planner Corretora de Valores S.A. desde julho de 2022; (v) inexistente coordenação entre a Trustee e a MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda. na definição de estratégias dos fundos de investimento geridos por cada uma; e (vi) o Sr. Nelson Tanure não é cotista de qualquer fundo gerido pela Trustee.

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA
GAFISA S.A.**

7 DE FEVEREIRO DE 2024

Dessa forma, não há que se falar em descumprimento ao art. 44 do estatuto social da Companhia pelos Fundos, uma vez que está comprovado que não integram o inventado “Grupo Master” e, obviamente, não atingiram participação acionária acima de 30% do capital social da Companhia.

Não por outro motivo, a Gafisa não identificou qualquer acionista ou grupo de acionistas que, em conjunto, tenha atingido a titularidade de 30% ou mais das ações de emissão da Companhia, conforme constou da Proposta da Administração.

Adicionalmente, a suspensão do exercício dos direitos de acionista, conforme prevista no art. 120 da Lei nº 6.404/1976, refere-se à penalidade extremamente severa e, em razão disso, apenas deve ser aplicada em hipóteses em que a violação perpetrada pelo acionista punido seja constatada de maneira evidente e objetiva pela Companhia. Neste caso, contudo, as alegações de violação de normas feitas pelos Fundos Esh Theta não passam de especulações infundadas.

Eventuais questões entre os acionistas devem ser submetidas à arbitragem, não sendo a Assembleia Geral Extraordinária o foro adequado para a realização de debates sobre potenciais disputas entre acionistas.

Com efeito, a administração da Companhia recomendou, novamente, a rejeição da matéria do item “(i)” da ordem do dia da AGE, considerando que: (i) na visão da Gafisa, não há qualquer elemento que comprove vínculo societário entre os acionistas da Companhia mencionados pelo Esh Theta Master; (ii) a suspensão do exercício de direitos de acionistas é medida extrema, de caráter sancionador; e (iii) a aplicação da referida medida deve ser devidamente fundamentada.

Por fim, convém registrar que é de conhecimento público (uma vez que divulgado na mídia)¹ o fato de que Esh Theta FIM ajuizou ação de produção antecipada de provas, em verdadeira pescaria oportunista, na tentativa de obter documentos que pudessem, de alguma forma, forjar justificativa para seu pedido de convocação. Na ocasião, a medida cautelar solicitada por Esh Theta FIM foi indeferida pelo Juízo competente, conforme consignado na Proposta da Administração.

Trata-se, portanto, de mais uma evidência de que o acionista em questão não possui fundamentos para suas incisivas, mas vazias, alegações.

Pelo exposto acima, conclui-se que falta ao pedido de convocação da AGE formulado por Esh Theta Master requisito da devida fundamentação, exigido pelo art. 123, parágrafo único, alínea “c” da Lei nº 6.404/1976, **que evidencia seu caráter abusivo.**

¹ Disponível em: <https://www.infomoney.com.br/negocios/gestora-volta-a-carga-contr-a-gafisa-gfsa3-e-tanure-antes-de-nova-assembleia/>

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA
GAFISA S.A.**

7 DE FEVEREIRO DE 2024

Por todas as razões expostas acima, os Fundos manifestam voto pela **reprovação da matéria do item “(i)” da ordem do dia da AGE.**

Item “(ii)” da ordem do dia: “a destituição dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia”.

Conforme consta do pedido de convocação da AGE apresentado pelo Esh Theta Master à Companhia (que consta anexo à Proposta da Administração), o referido acionista entende que os atuais membros do Conselho de Administração da Companhia devem ser destituídos em razão da *“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”*.

Conforme consignado na Proposta da Administração, os Fundos Esh Theta já pretenderam, em outra oportunidade, imputar à administração da Companhia e ao seu Conselho Fiscal acusações sobre atuação irregular, sem que fossem comprovados os fatos narrados pelos Fundos Esh Theta, que poderiam demonstrar eventual conduta ilícita pelos membros do Conselho de Administração e Fiscal da Gafisa.

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09.01.2023, os acionistas da Companhia rejeitaram, por ampla maioria, a proposta apresentada por fundo gerido pela mesma gestora dos Fundos Esh Theta, de que fosse promovida ação de responsabilidade em face de todos os então administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia.

Os Fundos Esh Theta repetem nesta AGE a reprovável estratégia, sugerindo que os administradores da Companhia estariam atuando de forma ilícita, visto que não teriam exigido o cumprimento de cláusula estatutária.

Contudo, conforme já ressaltado pelos Fundos anteriormente nesta manifestação de voto e nos esclarecimentos previamente prestados, não há que se falar em descumprimento ao art. 44 do estatuto social da Companhia, uma vez que está comprovado que não integram o inventado “Grupo Master” e, obviamente, não atingiram participação acionária acima de 30% do capital social da Companhia.

Em razão disso, não há qualquer evidência ou indício de que os membros da administração da Companhia estariam violando seus deveres fiduciários.

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA
GAFISA S.A.**

7 DE FEVEREIRO DE 2024

Diante da ausência de quaisquer elementos comprobatórios dos fatos narrados pelo Esh Theta Master e considerando a sua atuação abusiva em relação à Companhia, os Fundos manifestam voto pela **reprovação da matéria do item “(ii)” da ordem do dia da AGE.**

Item “(iii)” da ordem do dia: “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”.

Considerando a rejeição, pela maioria dos acionistas presentes na AGE, da matéria do item “(ii)” da ordem do dia, restou prejudicada a matéria do item “(iii)” da ordem do dia. Desse modo, a referida matéria não será analisada, nem será objeto de votação pelos Fundos.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2024

Acasawaffle Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior

p.p. Mauricio Moreira Menezes | Ana Luiza Paes Leme dos Reis

Albali Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado

p.p. Mauricio Moreira Menezes | Ana Luiza Paes Leme dos Reis

À GAFISA S.A.


À CVM

MARCIO DOS SANTOS FERREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº: 101521458 IFP RJ, inscrito no CPF sob o nº: 073.466.337-41 titular das ações BRGFSAACNOR3 100 ON NM, com endereço comercial na Av. das Américas, 12900 Administração do Condomínio Américas Avenue, Síndico deste empreendimento, regularmente eleito, vem, por intermédio de sua advogada, regularmente constituída perante este Conselho e esta Companhia, presente à AGE de 07.02.2024, Dra. Marcia Dáquer Lourenço, OAB RJ 168653 perante esta Companhia e a Sua Reguladora, CVM, requerer se dignem a apresentar especificamente a escrituração dos Débitos Existentes em desfavor da GAFISA S.A. EXISTENTES e que se avolumam mensalmente, relativos a COTAS CONDOMINIAIS de suas unidades em Estoque neste Condomínio, que possuem ações de cobrança e executórias ajuizadas, há mais de 6 anos, cujo montante alcança a soma, atualizada até esta data de Fevereiro de 2024, mais de R\$ 23.000.000,00 (vinte três milhões), conforme se pode averiguar dos feitos judiciais ao final elencados.

Ainda há vícios construtivos Gerais, vícios de todo o sistema de Refrigeração e Vícios que causaram o isolamento integral do 3º subsolo deste empreendimento, construído pela GAFISA S.A., cujo o reparo dos tais, conforme provas periciais já realizadas imputam à GAFISA S.A. a obrigação que alcançará a monta de mais de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões).

Sendo assim diante dos montantes vultuosos que a COMPANHIA GAFISA S.A. possui como passivo, ou seja, débitos de natureza propter rem, já reconhecidos e indissociáveis de seu estoque, assim como os vícios construtivos de igual forma já reconhecidos, não foi possível identificar nos balanços patrimoniais e escriturais, os passivos que alcançam a monta de mais de R\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões) passivo vultuoso que existe há mais de 6 anos.

Dessa forma, é do interesse de TODOS OS ACIONISTAS, PARA QUE POSSAM AVALIAR A PROIBIDADE DA GESTÃO ATUAL, que a GAFISA S.A. apresente a este Acionista e Solicita à CVM que REQUISITE À GAFISA S.A. a indicação formal de onde e em qual ou quais balanços foram lançados os débitos, a fim de que o resultado faça transparecer a realidade financeira na COMPANHIA.

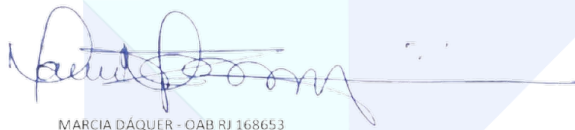


MARCIA DÁQUER - OAB RJ 168653

Aguarda a apresentação dos documentos solicitados no prazo de 48h após a AGE e que caso os débitos não tenham sido lançados, seja a CVM desde já, COMPELIDA a instauração de procedimento administrativo para apuração de eventual responsabilidade na condução da administração de uma S.A. pelos atuais gestores, bem como seja a GAFISA S.A. COMPELIDA a informar o MERCADO que deixou de lançar em seus balanços informações importantes de débitos de sua responsabilidade.

Nestes termos, requer a Anexação da presente manifestação junto à ATA DA AGE DE 07.02.204, bem como a remessa desta manifestação à CVM PARA AS PROVIDÊNCIAS REQUERIDAS.

Rio de Janeiro, 07 de Fevereiro de 2024.



MARCIA DÁQUER - OAB RJ 168653

Dra. Marcia Dáquer Lourenço

OAB RJ 168653

FONSECA DÁQUER
A D V O C A C I A

Seguem abaixo as provas das informações consignadas.

Ações de cobrança de cotas condominiais TJRJ - Américas Avenue em face de Gafisa S.A.:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| (01) 0431504.92.2016.8.19.0001; | (29) 0017221.19.2018.8.19.0209; |
| (02) 0042674.84.2016.8.19.0209; | (30) 0017208.20.2018.8.19.0209; |
| (03) 0042672.17.2016.8.19.0209; | (31) 0008646.56.2017.8.19.0209; |
| (04) 0042671.32.2016.8.19.0209; | (32) 0007742.36.2017.8.19.0209; |
| (05) 0042665.25.2016.8.19.0209; | (33) 0042641.94.2016.8.19.0209; |
| (06) 0042659-18.2016.8.19.0209; | (34) 0042561.33.2016.8.19.0209; |
| (07) 0042652.26.2016.8.19.0209; | (35) 0017214.27.2018.8.19.0209; |
| (08) 0042645.34.2016.8.19.0209; | (36) 0017229.93.2018.8.19.0209; |
| (09) 0042642.79.2016.8.19.0209; | (37) 0042304.08.2016.8.19.0209; |
| (10) 0042638.42.2016.8.19.0209; | (38) 0042586.75.2018.8.19.0209; |
| (11) 0042589.98.2016.8.19.0209; | (39) 0028625.96.2020.8.19.0209; |
| (12) 0042585.61.2016.8.19.0209; | (40) 0028607.75.2020.8.19.0209; |
| (13) 0042556.11.2016.8.19.0209; | (41) 0028145.21.2020.8.19.0209; |
| (14) 0042554.41.2016.8.19.0209; | (42) 0027863.80.2020.8.19.0209; |
| (15) 0042505.63.2017.8.19.0209; | (43) 0019514.25.2019.8.19.0209; |
| (16) 0042328.36.2016.8.19.0209; | (44) 0025961.92.2020.8.19.0209; |
| (17) 0042322.29.2016.8.19.0209; | (45) 0025959.25.2020.8.19.0209; |
| (18) 0042318.89.2016.8.19.0209; | (46) 0025960.10.2020.8.19.0209; |
| (19) 0042311.97.2016.8.19.0209; | (47) 0028637.13.2020.8.19.0209; |
| (20) 0042301.53.2016.8.19.0209; | (48) 0028638.95.2020.8.19.0209; |
| (21) 0042298.98.2016.8.19.0209; | (49) 0028640.65.2020.8.19.0209; |
| (22) 0034792.37.2017.8.19.0209; | (50) 0025962.77.2020.8.19.0209; |
| (23) 0020184.34.2017.8.19.0209; | (51) 0025963.62.2020.8.19.0209; |
| (24) 0020179.12.2017.8.19.0209; | (52) 0027861.13.2020.8.19.0209; |
| (25) 0019228.81.2018.8.19.0209; | (53) 0028598.16.2020.8.19.0209; |
| (26) 0019227.96.2018.8.19.0209; | (54) 0028602.53.2020.8.19.0209; |
| (27) 0017245.47.2018.8.19.0209; | (55) 0028627.66.2020.8.19.0209; |
| (28) 0017243.77.2018.8.19.0209; | (56) 0028631.06.2020.8.19.0209; |

(57) 0028633.73.2020.8.19.0209;
(58) 0028635.43.2020.8.19.0209;
(59) 0028629.36.2020.8.19.0209.

TOTAL EXEQUENDO
R\$ 23.468.679,00



FONSECA DÁQUER
ADVOCACIA

AÇÕES REPARADORAS DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS

CONDOMÍNIO AMÉRICAS AVENUE
X
GAFISA

TJRJ

0022461-52.2019.8.19.0209 - Vícios Gerais
Em torno de 10 Milhões

**0014900-74.2019.8.19.0209 – Refrigeração
Em torno de 5 Milhões**

**006949-29.2019.8.19.0209 - 3º Subsolo
Prova antecipada já concluída com a culpa
integral da GAFISA
REPARO DOS VÍCIOS PREVISTO EM
TORNO DE 10 Milhões**

São Paulo, 7 de fevereiro de 2024

Ao

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

Ref.: Protesto e manifestação de voto

Sr. Presidente,

Estocolmo Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 29.315.243/0001-09, e **Ravello Fundo de Investimento em Participação Multiestratégia**, inscrito no CNPJ sob o nº 50.269.626/0001-76 ("**Fundos**"), vêm, respeitosamente, por seu advogado abaixo assinado¹, na qualidade de acionistas titulares de 16,35% das ações de emissão da Gafisa S.A. ("**Gafisa**" ou "**Companhia**"), apresentar **protesto e manifestação de voto**, conforme esclarecido abaixo.

Protesto contra a retirada do item (iv) da ordem do dia

1. O pedido de inclusão do item (iv) na ordem do dia foi motivado pelos insistentes ataques capitaneados pelo Esh Theta Fundo de Investimento Multimercado e pelo Esh Theta Master Fundo de Investimento Multimercado, fundos geridos pela Esh Capital Investimentos Ltda. ("**Esh**"), contra a Companhia e seus acionistas, e que, certamente, já causaram muitos prejuízos à Gafisa.

2. Como os Fundos expuseram em carta encaminhada à Companhia em 14/01/2024, a Gafisa é a maior das vítimas dessa agenda insólita. Já se passaram incontáveis episódios de denúncias alarmistas e infundadas sobre diversos aspectos que envolvem a Companhia, os quais não apenas drenam injustificadamente os

¹ Conforme instrumento de procuração outorgado pela gestora dos Fundos, MAM Asset Management Gestora de Recursos Ltda. ("**MAM Asset**"), e entregue à mesa da presente assembleia.

recursos da Gafisa, obstruindo a criação de valor aos acionistas e demais *stakeholders*, como também arriscam seu nome e reputação no mercado.

3. A convocação da presente assembleia pela Esh foi apenas mais um episódio desse triste capítulo que se arrasta há mais tempo do que deveria. Novamente, a Esh busca tumultuar o ambiente da Companhia, pleiteando medidas tão drásticas quanto infundadas, que não beneficiam a ninguém – se não a si mesma.

4. Esse comportamento abusivamente reiterado da Esh não deixa dúvidas quanto à necessidade de se adotar medidas concretas, com a finalidade de apurar todo o prejuízo causado à Companhia, e responsabilizar, civil e administrativamente, os envolvidos.

5. Foi diante desse contexto que os Fundos receberam, com muita surpresa, a decisão proferida pelo Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em reunião extraordinária realizada em 05/02/2024, determinando a realização da AGE da Companhia na data prevista, desde que o item (iv) da ordem do dia fosse retirado de pauta².

6. Segundo a explicação fornecida pela Companhia, a análise da CVM ressaltou que a “primeira parte” do item (iv), referente à determinação para que a administração da Companhia “*apure e avalie todos os prejuízos causados*” pela Esh, não contrasta com nenhum dispositivo da Lei nº 6.404/1976 e, conseqüentemente, sequer caberia ao regulador se imiscuir em uma decisão assemblear dessa natureza.

7. A suposta ilegalidade identificada pela área técnica (e acatada pelo Colegiado) residiria tão-somente na “segunda parte” do item, referente às “*medidas cabíveis para a defesa de seus direitos e interesses*”. De maneira completamente equivocada, a CVM entendeu que tal deliberação seria ilegal por supostamente não subordinar a tomada das medidas à eventual apuração e quantificação dos danos, sendo necessário demonstrar quais prejuízos foram causados à Companhia.

² Fato relevante divulgado pela Companhia na presente data. Disponível em: <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEEexterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1190566>

8. Com todo respeito, essa é uma leitura totalmente distorcida do pedido formulado pelo Fundos, razão pela qual esses discordam veementemente da decisão tomada pela autarquia.

9. É evidente que a adoção das medidas propostas pressupõe a apuração e quantificação dos prejuízos causadas pela Esh. Do contrário, sequer seria necessário solicitar que os prejuízos fossem apurados. Ademais, é completamente ilógico exigir a demonstração dos prejuízos causados pela Esh, previamente à deliberação, se o próprio item a ser deliberado indica a necessidade de adoção de medidas para a apuração da extensão dos danos causados à Companhia.

10. A menção a atos específicos a serem adotados pela Companhia frente à constatação dos prejuízos sofridos visou apenas a conferir conforto aos administradores para que estes pudessem tomar todas as medidas legais eventualmente cabíveis, uma vez que a Gafisa se encontra em uma situação delicada, em razão dos ataques abusivos e oportunistas da Esh. Com efeito, seria incoerente, inclusive do ponto de vista dos deveres fiduciários dos administradores, que fosse tomada qualquer medida pela Gafisa que não tivesse embasamento material ou processual, uma vez que isso sujeitaria a Companhia a riscos financeiros e reputacionais desnecessários.

11. Por todo o exposto, os Fundos lamentam que os acionistas da Gafisa tenham sido impedidos de deliberar sobre a matéria inscrita no item (iv), retardando, mais uma vez, a adoção de medidas concretas para a proteção dos legítimos interesses da Companhia frente à atuação abusiva e oportunista da Esh. Não faz sentido – e foge à competência da autarquia – que a CVM retire, das companhias, a possibilidade de se proteger, com base em instrumentos legítimos contra a ação de notórios assediadores.

12. De qualquer maneira, sem prejuízo da ausência dessa deliberação, os Fundos deixam registrado, também, que nada impede que a administração da Companhia, ante o assédio gerador de desgaste, de custos e prejuízos de distintas ordens, explore as possibilidades legais adequadas para proteger o interesse da

Gafisa. Independentemente de deliberação assemblear, cumpre tutelar os negócios sociais com a devida diligência.

Manifestação de voto ao item (i) da ordem do dia

13. Como os Fundos já tiveram a oportunidade de denunciar³, a inclusão desta matéria na ordem do dia não passou de um lamentável e já conhecido subterfúgio da Esh para criar um ambiente de instabilidade na Gafisa, perseguindo seus adversários e subjugando a Companhia aos seus interesses escusos.

14. A presente assembleia é a prova concreta e incontestável da abusividade da conduta da acionista. Como os Fundos também já denunciaram, a matéria em questão foi rejeitada pelos acionistas da Companhia recentemente. Ainda assim, a Esh continua com suas investidas contra a Gafisa e seus acionistas sem apresentar qualquer fato novo que pudesse motivar a rediscussão do assunto – o que só evidencia o seu comportamento abusivo e oportunista.

15. Como já se esclareceu em outra oportunidade, os Fundos não estão obrigados a realizar a oferta pública de aquisição de ações prevista no art. 44 do estatuto social⁴, pois não são titulares de mais de 30% do capital social da Companhia, tampouco integram um grupo de acionistas que seja titular daquele percentual de ações.

16. A MAM Asset, gestora dos Fundos, já informou, em mais de uma ocasião, que sempre atuou de maneira independente e que as estratégias de investimento dos Fundos são definidas de forma discricionária, não existindo qualquer relação de subordinação ou coordenação com outros prestadores de serviços de investidores

³ Carta enviada pelos Fundos à Companhia em 14/01/2024, divulgada na proposta da administração à presente assembleia.

⁴ “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 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”.

que compõem a base acionária da Gafisa. No mesmo sentido, a MAM Asset também já esclareceu que não possui relações societárias, direta ou indireta, com nenhum dos investidores citados pela Esh, com exceção da Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade sob controle comum, mas totalmente distinta e segregada da MAM Asset.

17. Assim, uma vez que não foi apresentado nenhum elemento que demonstrasse que os Fundos teriam infringido o art. 44 do estatuto social da Companhia, a própria inclusão do item na ordem do dia na assembleia é ilegal e, por isso, deve ser rejeitada.

18. E, apenas para que não restem dúvidas, vale registrar que não existe qualquer motivo para que os Fundos se considerem impedidos de participar do conclave, de modo que não há qualquer fundamento legal para que a mesa da presente assembleia desconsidere o voto por eles proferido.

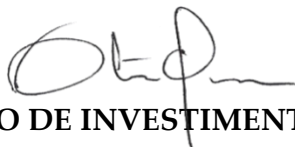
19. Primeiro porque, à luz do atual entendimento do Colegiado da CVM, não há nenhum dispositivo da Lei nº 6.404/1976 que autoriza o impedimento de voto neste caso⁵. Segundo, porque é evidente que o disposto no art. 50 do estatuto social da Gafisa⁶ só se aplica na hipótese em que o acionista tenha deixado de cumprir o disposto no art. 44 do estatuto social – o que, como se demonstrou acima, não é o caso, sobretudo ante a ausência de elementos mínimos que pudessem comprovar as infundadas alegações da Esh.

⁵ O entendimento atualmente predominante no Colegiado da CVM não autoriza, previamente, a desconsideração do voto proferido por um acionista quando não houver a autodeclaração de eventual conflito de interesses: PAS CVM nº 19957.008172/2021-93, Rel. Dir. Alexandre Rangel, j. em 05/09/2023; PAS CVM nº 19957.009294/2017-11, Rel. Dir. Alexandre Rangel, j. em 04/04/2023; PAS CVM nº 19957.003175/2020-50, Rel. Dir. Alexandre Rangel, j. em 16/08/2022; e PAS CVM nº 19957.004392/2020-67, Rel. Dir. Alexandre Rangel, j. em 16/08/2022.

⁶ “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”.

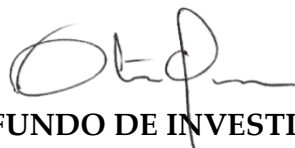
20. Por todo o exposto, os Fundos votam pela **rejeição do item (i) da ordem do dia**, requerendo que essa manifestação de voto seja recebida pela mesa e arquivada juntamente à ata desta assembleia.

21. Requer-se, por fim, esta manifestação de voto seja recebida pela mesa e arquivada juntamente com a ata desta assembleia.



**ESTOCOLMO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
CRÉDITO PRIVADO**

p.p. Otavio Yazbek



**RAVELLO FUNDO DE INVESTIMENTO EM
PARTICIPAÇÃO MULTISTRATÉGIA**

p.p. Otavio Yazbek