

GAFISA S.A.

CNPJ/ME: 01.545.826/0001-07

NIRE: 35.300.147.952

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 17 DE FEVEREIRO DE 2023**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 17 de fevereiro de 2023, às 8:00 horas, na sede social da **Gafisa S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco 2, 3º andar, conjunto 32, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900 ("Companhia").
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, de acordo com o previsto no artigo 18 do Estatuto Social da Companhia e com a legislação em vigor.
- 3. MESA:** Presidente: Sr. Leo Julian Simpson; e
Secretário: Sr. Guilherme Luís Pesenti e Silva.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a ratificação da outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória, sob a forma de fiança, em garantia do integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das obrigações a serem assumidas pela **FLA III Participações Societárias S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.369, conjunto 1.102, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.806.253/0001-83 ("FLA III") no âmbito da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, para colocação privada ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), da **Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria e Gestão de Ativos Imobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.168.657/0001-74 ("Gafisa Propriedades"), conforme aprovada originalmente em Reunião do Conselho de Administração da Companhia em 26 de fevereiro de 2021, em razão da cisão parcial da Gafisa Propriedades e incorporação da parcela cindida pela FLA III, conforme aprovada em 30 de dezembro de 2022, passando a FLA III a figurar como nova emissora e devedora no âmbito das Debêntures, por meio da celebração do primeiro aditamento ao *Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, Em Duas Séries, Para Colocação Privada, Da Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria E Gestão De Ativos Imobiliários S.A.*

("Escritura de Emissão Original"), a ser celebrado entre a FLA III ("Nova Emissora"), a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**), inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, na qualidade de debenturista ("Debenturista" ou "Securizadora"), a Companhia e a Gafisa Propriedades, na qualidade de fiadoras ("Primeiro Aditamento da Escritura" e, a Escritura de Emissão Original, conforme aditada pelo Primeiro Aditamento da Escritura, a "Escritura de Emissão"), pela qual a FLA III assumirá todas as obrigações no âmbito das Debêntures, tornando-se a nova emissora das Debêntures ("Garantia Fidejussória"); **(ii)** a outorga, pela Companhia, de garantia real, sob a forma de alienação fiduciária das ações de emissão da FLA III e de titularidade da Companhia ("Ações"), em garantia do integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das obrigações a serem assumidas pela FLA III no âmbito das Debêntures ("Alienação Fiduciária de Ações"); **(iii)** a outorga, pela Companhia, de garantia real, sob a forma de alienação fiduciária das cotas de emissão do Ibiza Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46 ("FII Ibiza"), de titularidade da Companhia, bem como a cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, direitos, proventos, lucros, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos relacionados às cotas do FII Ibiza a que faça jus a Companhia, em garantia do integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das obrigações a serem assumidas pela FLA III no âmbito das Debêntures ("Alienação Fiduciária de Cotas" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações, as "Garantias Reais Gafisa"); e **(iv)** a ratificação da outorga, pela FLA III, de garantia real, sob a forma de alienação fiduciária das cotas de emissão (a) do OITA Fundo de Investimento Multimercado, fundo de investimento multimercado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.190.576/0001-83 ("FIM OITA"), de titularidade da FLA III; e (b) do Pompeia Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.449.207/0001-83 ("FII Pompeia" e, em conjunto com o FII Ibiza e o FIM OITA, os "Fundos"), de titularidade do FIM OITA, bem como a cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, direitos, proventos, lucros, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos relacionados às cotas do FII Pompeia e do FIM OITA a que faça jus a FLA III, em garantia do integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das obrigações a serem assumidas pela FLA III no âmbito das Debêntures ("Garantias Reais FLA III" e, em conjunto com a Garantia Fidejussória e as Garantias Reais Gafisa, as "Garantias").

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer reservas e/ou restrições, o quanto segue:

(i) autorizar a lavratura da ata que se refere a esta Reunião na forma de sumário, como faculta o §1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

(ii) ratificar a outorga da Garantia Fidejussória, conforme aprovada originalmente em Reunião do Conselho de Administração da Companhia em 26 de fevereiro de 2021;

(iii) aprovar a outorga das Garantias Reais Gafisa, nos termos dos instrumentos particulares de alienação fiduciária a serem celebrados entre a Companhia, a FLA III, o FII Ibiza e a Virgo Companhia de Securitização, sociedade por ações, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Virgo"), conforme o caso ("Contratos de AF de Ações");

(iv) aprovar e ratificar a outorga das Garantias Reais FLA III, nos termos dos instrumentos particulares de alienação fiduciária e cessão fiduciária a serem celebrados entre a Companhia, os Fundos e a Virgo ("Contratos de AF de Cotas" e, em conjunto com os Contratos de AF de Ações, os "Contratos de Garantia");

(v) em razão das deliberações ora tomadas, aprovar a celebração, pela Companhia, (i) do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria e Gestão de Ativos Imobiliários S.A.* ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão"), na qualidade de fiadora; e

(vi) autorizar os diretores e/ou procuradores da Companhia a, observadas as condições descritas acima, praticar todos os atos necessários à concretização da matérias acima aprovadas, incluindo a celebração de todos e quaisquer documentos relativos à Emissão, às Debêntures, incluindo, sem limitação, os Contratos de Garantia e a Escritura de Emissão, bem como todos os documentos e quaisquer documentos a ele acessórios, aditamentos, contratos, notificações, procurações, ficando ratificados todos os atos praticados pelos diretores e procuradores em nome da Companhia até a presente data que, direta ou indiretamente, estejam relacionados à Emissão, às Debêntures e às Garantias ora aprovadas.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi declarada encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Leo Julian Simpson - Presidente; e Guilherme Luis Pesenti e Silva - Secretário. Membros do Conselho de Administração: Leo Julian Simpson, Antonio Carlos Romanoski, Eduardo Larangeira Jácome e Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2023.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Guilherme Luis Pesenti e Silva
Secretário