

GAFISA S.A.
CNPJ nº 01.545.826/0001-07
NIRE 35.300.147.952
Companhia Aberta

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 16 DE JANEIRO DE 2025**

1. **Data, Hora e Local:** Às 12 horas do dia 16 de janeiro de 2025, na sede da Gafisa S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar, Cj. 131, Torre 1, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, e pela plataforma Teams.
2. **Convocação e Presença:** Convocação devidamente realizada nos termos do Estatuto Social da Companhia, com a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, conforme lista de presença e abaixo identificados, tendo-se verificado, portanto, o quórum de instalação e aprovação das matérias da ordem do dia.
3. **Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Eduardo Larangeira Jácome e secretariados pela Sra. Linéia Mathias Smith.
4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre:
 - (a) a aprovação da ratificação da emissão, pela Companhia, da CCB Gafisa Adicional (conforme definido abaixo) e das Garantias Adicionais (conforme definido abaixo);
 - (b) a aprovação da alteração da sobretaxa de juros remuneratórios dos CRI da 1ª Série de 6,00% (seis inteiros por cento) para 5,97% (cinco inteiros e noventa e sete centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
 - (c) a ratificação da prestação das Garantias (conforme definido abaixo) em favor da Securitizadora (conforme definido abaixo);
 - (d) a ratificação de todos e quaisquer atos praticados pela diretoria da Companhia e pelos procuradores devidamente constituídos necessários e/ou convenientes à implementação da Emissão (conforme definido abaixo), à constituição das Garantias Adicionais e às demais contratações necessárias à realização da Emissão; e
 - (e) a autorização à diretoria da Companhia para adotar todos e quaisquer atos e assinar todos e quaisquer documentos necessários à implementação e formalização das deliberações acima, se aprovadas, incluindo, mas não se limitando a todos os instrumentos, aditamentos e demais documentos necessários à Emissão, à constituição das Garantias Adicionais e às demais contratações necessárias à realização da Emissão, bem como aditamentos, se necessário.

DS


Rubrica


5. **Deliberações:** Após discutidas as matérias constantes da ordem do dia, os Conselheiros, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, deliberaram:

- (a) aprovar a ratificação da emissão, no dia 19 de dezembro de 2024, pela Companhia, da “Cédula de Crédito Bancário nº 10008654-3, Referente a Crédito Imobiliário”, no valor de R\$ 65.600.000,00 (sessenta e cinco milhões e seiscentos mil reais), com vencimento em 04 de dezembro de 2029 (“CCB Gafisa Adicional” e “Emissão”, respectivamente)¹ em favor da Oxy Companhia Hipotecária S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Cedente”), que, na mesma data, cedeu os créditos imobiliários decorrentes da CCB Gafisa Adicional (“Créditos Imobiliários”) à Securitizadora, por meio de “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado entre a Cedente e a Securitizadora, com a intervenção e anuência da Companhia (“Contrato de Cessão Adicional”), com as seguintes características:
- (i) Valor Principal Total: o valor principal total da CCB Gafisa Adicional é de R\$ 65.600.000,00 (sessenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Principal Total”);
- (ii) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão da CCB Gafisa Adicional é o dia definido na CCB Gafisa Adicional (“Data de Emissão”);
- (iii) Garantias: A CCB Gafisa Adicional não contará com qualquer garantia. Contudo, no âmbito do Contrato de Cessão, foi previsto que o fiel, pontual e integral cumprimento (a) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB Gafisa Adicional, no valor de R\$ 65.600.000,00 (sessenta e cinco milhões e seiscentos mil reais), com vencimento em 04 de dezembro de 2024, acrescido dos Juros Remuneratórios (conforme definido abaixo), conforme previsto na CCB Gafisa Adicional, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Gafisa Adicional e do Contrato de Cessão Adicional, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às CCB Gafisa Adicional, e (b) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pelas Devedoras e/ou pelas Garantidoras (conforme definido abaixo), nos termos dos documentos da Operação de Securitização (“Obrigações Garantidas”), será garantido pelas seguintes Garantias:

DS

MS

Rubrica

EW

¹ Referida CCB Gafisa Adicional terá destinação imobiliária residencial, e, em conjunto com a “Cédula de Crédito Bancário nº 10006017-0, Referente a Crédito Imobiliário”, emitida pela Plewades Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 131, 13º andar, torre 1, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55 (“SPE Flow”), no valor de R\$ 63.300.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos mil reais) (“CCB Flow”), a “Cédula de Crédito Bancário nº 10006018-8, Referente a Crédito Imobiliário”, emitida pela Gafisa, no valor de R\$ 31.620.000,00 (trinta e um milhões e seiscentos e vinte mil reais) (“CCB Gafisa - Estoque”), e a “Cédula de Crédito Bancário nº 10006082-0, Referente a Crédito Imobiliário”, emitida pela Gafisa, no valor de R\$ 13.020.000,00 (treze milhões e vinte mil reais) (“CCB Gafisa - Terrenos”), e, em conjunto com a CCB Flow e a CCB Gafisa - Estoque, denominadas simplesmente como “CCB Originais”), aprovadas no âmbito da Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 22 de maio de 2024, servirá de lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª séries da 64ª emissão da Companhia Província de Securitização, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, sob o nº 132, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Securitizadora”) e “CRJ”, respectivamente), nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”) e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”), a ser ofertada publicamente pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”, “Oferta” e “Operação de Securitização”, respectivamente).

(iii.1) Garantia real - Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Ações da BM Varejo: ainda, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Companhia aprova a ratificação da outorga de alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Sociedades Garantia (conforme definido abaixo) e das ações da BM Varejo de sua titularidade (“Alienação Fiduciária de Quotas” e “Alienação Fiduciária de Ações da BM Varejo”, respectivamente), mediante a celebração (i) do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a Companhia, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e as Sociedades Garantia, na qualidade de intervenientes anuentes (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”); (ii) do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a Gafisa Propriedades - Incorporação, Administração, Consultoria e Gestão de Ativos Imobiliários S.A., na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a BM Varejo, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BM Varejo”); e (iii) das respectivas alterações dos contratos sociais de cada uma das Sociedades Garantia formalizando a Alienação Fiduciária de Quotas.

Define-se como “Sociedades Garantia”, em conjunto, as seguintes sociedades: (a) a **LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66 (“SPE Matarazzo”); (b) a **BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade por ações, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Itapeva, nº 538, 12º andar, parte, Bela Vista, CEP 01.332-000, inscrita no CNPJ sob o nº 33.599.082/0001-91 (“BM Varejo”); (c) a **DELFIN MOREIRA SPE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 131, 13º andar, edifício 1, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 36.703.145/0001-04 (“SPE Delfim Moreira”); (d) a **UPCON SPE 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 131, 13º andar, edifício 1, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 17.707.764/0001-14 (“SPE Upcon 21”); (e) a **UPCON SPE 22 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 131, 13º andar, edifício 1, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 17.707.105/0001-88 (“SPE Upcon 22”); (f) a **UPCON SPE 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 131, 13º andar, edifício 1, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 18.160.469/0001-53 (“SPE Upcon 25”); (g) a **GAFISA SPE 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 131, 13º andar, edifício 1, Vila

DS

MS

Rubrica

EW

Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 12.707.666/0001-63 (“SPE Gafisa 123”); (h) a GAFISA SPE 134 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 131, 13º andar, edifício 1, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 18.476.208/0001-47 (“SPE Gafisa 134”); (i) a AURIGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, andar 13, conjunto 131, edifício 1, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.017/0001-00 (“SPE Aurigal”); (j) a SPE Adamas; (k) a SPE Botanique; (l) a SPE Flow; e (m) a GDU LOTEAMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 131, 13º andar, edifício 1, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 32.415.652/0001-83, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo identificados (“SPE GDU”).

(iii.2) Garantia real - Alienação Fiduciária de Imóveis:

Alienções Fiduciárias Superveniente de Imóveis: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Companhia aprova a constituição da alienação fiduciária sobre (i) a propriedade superveniente das Unidades Matarazzo; (ii) a propriedade superveniente do Terreno Flow; (iii) as Unidades Estoque; (iv) os Terrenos; (v) a propriedade superveniente dos Imóveis Augusta; (vi) a propriedade superveniente dos Imóveis Delfim Moreira; (vii) a propriedade superveniente dos Imóveis Golden Office; (viii) a propriedade superveniente dos Imóveis Mood Lapa; (ix) a propriedade superveniente dos Imóveis MOOV Freguesia; (x) a propriedade superveniente dos Imóveis Smart Santa Cecília; (xi) a propriedade superveniente dos Imóveis Terreno Cerâmica; (xii) a propriedade superveniente dos Imóveis Upcon Hotel Guarulhos II; (xiii) a propriedade superveniente dos Imóveis Uplife Conceição; e (xiv) a propriedade superveniente dos Imóveis Update Vila Madalena - conforme matrículas e cartórios de registro de imóveis a serem indicados nos respectivos instrumentos de Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

A Companhia constituirá a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis por meio da celebração dos respectivos (a) “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, relativamente às Unidades Matarazzo (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Matarazzo”), (b) “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária da Propriedade Superveniente de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, relativamente ao Terreno Flow (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Flow”), (c) “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, relativamente às Unidades Estoque (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Estoque”); (d) “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, relativamente aos Terrenos (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Terrenos”); e (e) “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis*

DS

MS

Rubrica

EW

em Garantia e Outras Avenças”, relativamente ao Imóvel Adicional (“Contrato de Alienação Fiduciária - Imóvel Adicional” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Matarazzo, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Flow, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Estoque e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Terrenos, “Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”).

(iii.3) Fundo de Reserva: Durante toda a operação, a Devedora manterá recursos na conta centralizadora, atrelada ao patrimônio separado dos CRI (“Conta Centralizadora”) em garantia do fiel pagamento das Obrigações Garantidas (“Fundo de Reserva”); e

(iii.4) Fundo de Despesas: Durante toda a operação, a Devedora manterá recursos na Conta Centralizadora em garantia do fiel pagamento das Despesas (conforme definido nos documentos da Operação de Securitização) (“Fundo de Despesas”).

- (iv) Data de Vencimento: A CCB Gafisa Adicional terá seu vencimento em 04 de dezembro de 2029 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, amortização extraordinária e/ou resgate antecipado da CCB Gafisa Adicional, nos termos a serem definidos na CCB Gafisa Adicional e no Contrato de Cessão;
- (v) Atualização Monetária da CCB Gafisa Adicional: O Valor Principal da CCB Gafisa não será atualizado mensalmente;
- (vi) Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Principal da CCB Gafisa Adicional ou saldo do Valor Principal da CCB Gafisa Adicional, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 6,03% (seis inteiros e três centésimos por cento), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de dos CRI ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Juros Remuneratórios”);
- (vii) Amortização do Valor Principal: a CCB Gafisa Adicional terá o seu Valor Principal amortizado de acordo com as datas de pagamento a serem definidas na CCB Gafisa Adicional (“Amortização Programada” e “Datas de Pagamento”, respectivamente), sendo certo que será previsto na CCB Gafisa Adicional um cronograma de amortização mínima, com recursos decorrentes das vendas de determinados Imóveis, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de evento de vencimento antecipado, amortização extraordinária facultativa e/ou resgate antecipado da CCB Gafisa Adicional, nos termos a serem definidos na CCB Gafisa Adicional e no Contrato de Cessão Adicional;

DS
MS

Rubrica
EW

- (viii) Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo: o saldo do Valor Principal da CCB Gafisa Adicional poderá ser amortizado extraordinariamente ou resgatado facultativamente pela Companhia, observados os termos e condições serem definidos na CCB Gafisa Adicional e no Contrato de Cessão Adicional;
- (ix) Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório: o saldo do Valor Principal da CCB Gafisa Adicional deverá ser amortizado extraordinariamente ou resgatado obrigatoriamente pela Companhia, observados os termos e condições serem definidos na CCB Gafisa Adicional e no Contrato de Cessão Adicional;
- (x) Vencimento Antecipado: A CCB Gafisa e todas as obrigações constantes das CCB Gafisa e do Contrato de Cessão Adicional serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível da Companhia o pagamento do saldo do Valor Principal da CCB Gafisa Adicional acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis* desde a última Data de Pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança de Despesas (conforme definido no Contrato de Cessão Adicional), dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos das CCB Gafisa, do Contrato de Cessão e dos demais documentos relativos à Emissão e/ou à Emissão dos CRI dos quais a Companhia seja parte, na ocorrência das hipóteses descritas na CCB Gafisa Adicional, observados os eventuais prazos de cura e/ou a necessidade de aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI, quando aplicáveis (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado”);
- (xi) Destinação dos Recursos: Os recursos decorrentes da emissão da CCB Gafisa Adicional serão utilizados, integral e exclusivamente, pela Companhia, direta ou indiretamente, nos empreendimentos imobiliários da Companhia e/ou de empresas controladas pela Companhia (cada uma delas, uma “SPE Incorporadora” ou, quando em conjunto, “SPE Incorporadoras”), conforme a serem descritos na CCB Gafisa Adicional (“Empreendimentos Alvo”), para o pagamento de gastos, custos e despesas futuras, de natureza imobiliária, referentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, incluindo gastos com a construção dos referidos Empreendimentos Alvo;
- (xii) Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios: a partir da Data de Emissão, os valores devidos a título de Juros Remuneratórios serão pagos nas Datas de Pagamento a serem indicadas na CCB Gafisa Adicional (ou na data do resgate antecipado da CCB Gafisa Adicional resultante (i) do vencimento antecipado da CCB Gafisa Adicional, em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, ou (ii) do resgate antecipado da CCB Gafisa Adicional, nos termos da CCB Gafisa Adicional e do Contrato de Cessão);
- (xiii) Encargos Moratórios: sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, nos termos da CCB Gafisa Adicional e do Contrato de Cessão, os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de

DS
MS

Rubrica
EW

aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, aos seguintes encargos moratórios: (i) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido; e (ii) juros de mora, calculado *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido, incidentes por dia decorrido (“Encargos Moratórios”);

- (xiv) Forma de Liberação de Recursos: os recursos decorrentes da Emissão da CCB Gafisa Adicional serão liberados à Companhia em moeda corrente nacional, pelo Valor Principal da CCB Gafisa Adicional, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI, desde que cumpridas as condições precedentes a serem definidas nos documentos da Operação de Securitização e observadas as retenções, descontos e as demais regras previstas no Contrato de Cessão Adicional;
- (xv) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus a CCB Gafisa Adicional serão realizados pela Companhia mediante depósito nas contas arrecadoras de titularidade da Securitizadora (“Contas Arrecadoras”), conforme venham a ser indicadas no Contrato de Cessão, observado, em qualquer hipótese, o descasamento mínimo previsto nas CCB Gafisa Adicional entre o pagamento das parcelas da CCB Gafisa Adicional e o pagamento das parcelas dos CRI.
- (xvi) Vinculação aos CRI: os Créditos Imobiliários decorrentes das CCB Gafisa Adicional foram vinculados aos CRI da 3ª série da 64ª emissão da Securitizadora, observado que os Créditos Imobiliários decorrentes da “*Cédula de Crédito Bancário nº 10006017-0, Referente a Crédito Imobiliário*”, emitida pela SPE Flow, no valor de R\$ 63.300.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos mil reais) (“CCB Flow”), emitidas pela Plewades Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 131, 13º andar, torre 1, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55 (“SPE Flow”) foram vinculados aos CRI da 1ª série da 64ª emissão da Securitizadora e os Créditos Imobiliários decorrentes da “*Cédula de Crédito Bancário nº 10006018-8, Referente a Crédito Imobiliário*” no valor de R\$ 31.620.000,00 (trinta e um milhões e seiscentos e vinte mil reais) (“CCB Gafisa - Estoque”) e da “*Cédula de Crédito Bancário nº 10006082-0, Referente a Crédito Imobiliário*” no valor de R\$ 13.020.000,00 (treze milhões e vinte mil reais) (“CCB Gafisa - Terrenos” e, em conjunto com a CCB Flow e a CCB Gafisa - Estoque, denominadas simplesmente como “CCB Originais”), emitidas pela Companhia foram vinculadas aos CRI da 2ª série da 64ª emissão da Securitizadora e os Créditos Imobiliários;

- (xvii) Demais características: as demais características e condições da Emissão e da CCB Gafisa Adicional serão aquelas especificadas na CCB Gafisa Adicional e no Contrato de Cessão;

DS

MS

Rubrica

EW

- (b) aprovar a alteração da sobretaxa de juros remuneratórios dos CRI da 1ª Série de 6,00% (seis inteiros por cento) para 5,97% (cinco inteiros e noventa e sete centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- (c) aprovar a ratificação da constituição de determinadas Garantias descritas no item (iii) acima, quais sejam, a Alienação Fiduciária de Quotas e a Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (d) aprovar a ratificação de todos e quaisquer atos praticados pela diretoria da Companhia e pelos procuradores devidamente constituídos necessários e/ou convenientes à implementação da Emissão, à constituição das Garantias e às demais contratações necessárias à realização da Emissão; e
- (e) aprovar a autorização à diretoria da Companhia para adotar todos e quaisquer atos e assinar todos e quaisquer documentos necessários à implementação e formalização das deliberações acima, se aprovadas, incluindo, mas não se limitando a, todos os instrumentos, aditamentos e demais documentos necessários à Emissão, à constituição das Garantias e às demais contratações necessárias à realização da Emissão, bem como aditamentos, se necessário.

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo prazo necessário à lavratura desta ata, em livro próprio, a qual, logo após, foi lida e aprovada pelos membros do Conselho de Administração.

7. **Assinaturas:** Composição da Mesa - **Eduardo Larangeira Jácome** - Presidente do Conselho de Administração e da Mesa; Secretária: **Linéia Mathias Smith**. Conselheiros: **Eduardo Larangeira Jácome; Antonio Carlos Romanoski; Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim; Leo Julian Simpson; Gilberto Bernardo Benevides**.

São Paulo, 16 de janeiro de 2025.

Mesa:

Assinado por:

Eduardo Larangeira Jácome

Eduardo Larangeira Jácome

Presidente da Mesa

DocuSigned by:

Linéia Mathias Smith

Linéia Mathias Smith

Secretário da Mesa

DS

MS

Rubrica

EW

Certificate Of Completion

Envelope Id: 48F59AE5-D0D6-4B4E-87D0-2BC2C2C02165

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: Reestruturação CRI Gafisa - Minuta RCA Gafisa - v.03 (sign off) - 10012...

Nº Pedido de Compras - SAP: -

Source Envelope:

Document Pages: 8

Signatures: 2

Certificate Pages: 6

Initials: 16

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:

Gabriel Taveira Gosuen

Av. Juscelino Kubitschek 1830 |03º andar| Conj. 32

Torre 2 - Cond. São Luiz

SP, Brazil 04543-900

ggosuen@gafisa.com.br

IP Address: 179.189.227.78

Record Tracking

Status: Original

1/16/2025 12:44:45 PM

Holder: Gabriel Taveira Gosuen

ggosuen@gafisa.com.br

Location: DocuSign

Signer Events

Eduardo Larangeira Jácome
eduardojacome@gafisa.com.br
Gafisa

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

Assinado por:

00C78DB36DC548E...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 186.194.199.194

Timestamp

Sent: 1/16/2025 12:47:27 PM
Viewed: 1/16/2025 2:07:11 PM
Signed: 1/16/2025 2:34:50 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/16/2025 2:07:11 PM

ID: 3f61c24e-c383-4551-b74f-b9531a5b1f30

Linéia Mathias Smith
lsmith@gafisa.com.br

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

9A0C32B0783A492...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 179.189.227.78

Sent: 1/16/2025 12:47:26 PM
Viewed: 1/16/2025 12:48:03 PM
Signed: 1/16/2025 12:48:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/3/2022 6:00:36 PM

ID: 74191bfd-eced-4b06-a0bc-eab74ec5453e

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	1/16/2025 12:47:27 PM
Certified Delivered	Security Checked	1/16/2025 12:48:03 PM
Signing Complete	Security Checked	1/16/2025 12:48:23 PM
Completed	Security Checked	1/16/2025 2:34:50 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a Gafisa S/A poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a Gafisa S/A:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: acaldas@gafisa.com.br

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: Gafisa S/A

Para informar seu novo endereço de e-mail a Gafisa S/A:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço acaldas@gafisa.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a Gafisa S/A:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para acaldas@gafisa.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a Gafisa S/A:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para acaldas@gafisa.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a Gafisa S/A conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por Gafisa S/A durante o curso do meu relacionamento com você.