

**GAFISA S.A.**

CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

**Companhia Aberta**

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE  
ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2021**

- I. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 09 de dezembro de 2021, às 08:00 horas, na sede social da GAFISA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900 e por meio de videoconferência (“Companhia”).
- II. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Presentes a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, conforme abaixo identificados, tendo-se verificado, portanto, quórum de instalação e aprovação das matérias da ordem do dia. Presentes ainda membros da diretoria da Companhia.
- III. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Leo Simpson (“Presidente”), que convidou o Sr. João Figueiredo para secretariá-lo (“Secretário”).
- IV. **ORDEM DO DIA:** Deliberar, nos termos do artigo 20º, alínea “r”, do Estatuto Social da Companhia, sobre: (i) a emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, em série única, pela Companhia (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), que servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) de emissão da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 5º andar, conjunto 52, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Habitasec”) (“Operação”); (ii) a outorga, pela Companhia, de garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, que será formalizada através do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Companhia e a Habitasec (“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis Gafisa”), a fim de assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela Companhia no âmbito da Emissão, bem como todas as demais obrigações oriundas da Operação; (iii) caso aprovadas as matérias constantes nos itens (i) e (ii) retro, a autorização para que a Diretoria da Companhia realize todos os atos e assine todos e quaisquer documentos necessários à Emissão das Debêntures, constituição da garantia acima mencionada e realização da Operação, inclusive aditamentos posteriores; e (iv) ratificar os atos eventualmente já praticados pela Diretoria e demais representantes legais da Companhia, em consonância com as deliberações acima.
- V. **DELIBERAÇÕES:** Após a análise das matérias e documentos constantes da ordem do dia, os Conselheiros deliberaram aprovar sem qualquer ressalva:
  - a) **Aprovar a Emissão de Debêntures pela Companhia**, nos termos da Escritura em anexo (“Escritura de Emissão”). A Emissão contará com as seguintes características:

- (i) **Valor Total da Emissão:** R\$85.000.000,00(oitenta e cinco milhões de reais);
- (ii) **Quantidade de Debêntures:** 85.000(oitenta e cinco mil Debêntures;
- (iii) **Destinação dos Recursos:** recursos líquidos captados pela Companhia através da Emissão de Debêntures serão utilizados, integral e exclusivamente, para o desenvolvimento do mercado imobiliário por meio da construção dos empreendimentos listados no Anexo I da Escritura de Emissão, pela Gafisa ou por meio de sociedades por ela controladas;
- (iv) **Operação Estruturada:** A Emissão servirá de lastro para as 306ª e 307ª Séries, da 1ª Emissão de CRI da Habitasec, os quais será objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009;
- (v) **Valor Nominal Unitário das Debêntures:** *Valor Nominal Unitário das Debêntures: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;*
- (vi) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária a ser convolada na espécie com garantia real;
- (vii) **Conversibilidade, Tipo e Forma:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados;
- (viii) **Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (ix) **Data de Emissão:** 10 de dezembro de 2021 (“Data de Emissão”);
- (x) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada exclusivamente para a Habitasec, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, nos termos da Escritura de Emissão;
- (xi) **Atualização Monetária das Debêntures:** As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado;
- (xii) **Remuneração:** As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira data de integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de 1 (um) dia, \_over extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 – Bolsa, Brasil, Balcão no informativo diário disponível em sua página de Internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta por cento) ao ano, \_base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro *rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures desde a primeira data de

integralização dos CRI, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula definida na Escritura de Emissão;

(xiii) **Periodicidade de Pagamento da Remuneração:** A Remuneração será paga mensal e sucessivamente de acordo com as datas a serem estabelecidas na Escritura de Emissão;

(xiv) **Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 2.190 (dois mil, cento e noventa) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo em 25 de novembro 2027;

(xv) **Amortização Programada:** O Valor Nominal Unitário será amortizado mensalmente, conforme cronograma de pagamentos previsto na Escritura de Emissão;

(xvi) **Amortização Extraordinária:** A amortização extraordinária deverá ser realizada pela Companhia, nos termos previstos na Escritura de Emissão, para o reestabelecimento da razão mínima de garantia, observada a ordem de pagamentos prevista na Escritura de Emissão;

(xvii) **Aquisição Facultativa das Debêntures:** A Companhia não poderá adquirir as Debêntures nos termos do parágrafo 3º do artigo 55 da Lei n.º 6.404/76;

(xviii) **Resgate Antecipado Facultativo:** A Companhia poderá realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (exclusive) contado da Data de Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (i) das parcelas da Remuneração não pagas na data do Resgate Antecipado Facultativo e (ii) de prêmio em valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do saldo devedor das Debêntures, calculado de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão;

(xix) **Multa e Encargos Moratórios:** Os débitos em atraso ficarão sujeitos a (i) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e (ii) juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança; e

(xx) **Vencimento Antecipado:** O vencimento antecipado das Debêntures ocorrerá conforme previsto na Escritura de Emissão das Debêntures.

b) **Aprovar a outorga de garantia de alienação fiduciária pela Companhia**, em favor da Habitasec no âmbito da Emissão, dos imóveis de propriedade da Companhia, sob as matrículas e unidades identificadas no Anexo I, nos empreendimentos:

- (i) **Bosque Marajoara**, situado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado perante o 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo;
- (ii) **Hérman JR.**, situado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado perante o 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo;
- (iii) **J330 Jardins**, situado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado perante o 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo;
- (iv) **MN 15 Ibirapuera**, situado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado

perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo;  
(v) **Moov Estação Vila Prudente**, situado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado perante o 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo;  
(vi) **Moov Freguesia**, situado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado perante o 8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo;  
(vii) **Smart Vila Madalena**, situado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado perante o 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo;  
(viii) **Smart Santa Cecília**, situado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo;  
(ix) **Moov Espaço Cerâmica**, situado no Município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, registrado perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul.

c) Autorizar quaisquer medidas tomadas e que venham a ser tomadas e/ou ratificar quaisquer negociações realizadas e/ou que venham a ser realizadas pela Diretoria da Companhia com relação a todos os termos e condições aplicáveis à Emissão das Debêntures e à Operação, bem como autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à Emissão das Debêntures e à Operação de CRI, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão, ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis Gafisa e aos demais instrumentos e documentos necessários para a Emissão das Debêntures e constituição da garantia acima citada e assunção de todos as obrigações daí decorrentes.

**VI. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, em forma de sumário, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes quando do encerramento da reunião.

**VII. ASSINATURAS:** Mesa: Leo Simpson; Presidente, João Figueiredo, Secretário. Membros do Conselho de Administração presentes: Léo Julian Simpson; Antonio Carlos Romanoski; Nelson Sequeiros Tamure; Eduardo Laranjeira Jácome; Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim e Gilberto Benevides.

Certifica-se que a presente confere com original lavrado em livro próprio.

---

**João Figueiredo**  
Secretário