

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE PRIORIDADE



GAFISA S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar, Bloco I,
Vila Nova Conceição – São Paulo – SP – CEP 04543-900
CNPJ n.º 01.545.826/0001-07

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Prioridade (“Termo de Cessão”), as Partes:

- A. [CEDENTE] [qualificação completa] (“Cedente”); e
- B. [CESSIONÁRIA], [qualificação completa] (“Cessionária”).

CONSIDERANDO que:

- (i) O Cedente é titular de [•] ações ordinárias de emissão da GAFISA S.A. (“Companhia”), correspondentes, nesta data, a [•]% do capital social total da Companhia (“Ações da Cedente”);
- (ii) A Companhia pretende realizar uma oferta pública de distribuição de 50.000 (cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, com vantagem adicional em bônus de subscrição atribuída às debêntures da série júnior, sendo (a) 20.000 (vinte mil) debêntures seniores (“Debêntures Seniores”); e (b) 30.000 (trinta mil) debêntures juniores (“Debêntures Juniores” e, quando em conjunto com as Debêntures Seniores, “Debêntures”), da 19ª (décima nona) emissão da Companhia (“Emissão de Debêntures”), sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso V, alínea (a), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), no Brasil, exclusivamente para investidores profissionais, sendo garantida aos Acionistas (conforme definido abaixo) somente a prioridade na subscrição das Debêntures Juniores (“Direito de Prioridade” e “Oferta Prioritária”) (“Oferta”), observado que também serão entregues como vantagem adicional, para cada Debênture Júnior integralizada no âmbito da Oferta 100 (cem) bônus de subscrição (“Bônus de Subscrição”).
- (iii) De forma a assegurar a participação dos atuais acionistas da Companhia que estejam legalmente habilitados na Oferta Prioritária, tomar-se-á como base a participação acionária dos respectivos acionistas que estejam legalmente habilitados verificada nas posições em custódia (i) ao final do dia 20 de outubro de 2025, após o fechamento do mercado (“Primeira Data de Corte” e “Acionistas”, respectivamente), (a) na Central Depositária de Ativos da B3 (“Central Depositária”), e (b) no Itaú Unibanco S/A, instituição responsável pela escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia (“Escriturador”); e (ii) ao final do dia 27 de outubro de 2025, após o fechamento do mercado (“Segunda Data de Corte”), (a) na Central Depositária, e (b) no Escriturador.
- (iv) A Oferta Prioritária será alocada aos Acionistas, sendo que seu Limite de Subscrição Proporcional (conforme abaixo definido) será calculado em função da quantidade de ações detidas pelos Acionistas na Segunda Data de Corte, desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Companhia eventualmente mantidas em tesouraria, nos termos do Fato Relevante divulgado pela Companhia em 21 de outubro de 2025 (“Fato Relevante”).
- (v) Nos termos do Fato Relevante, a presente cessão somente pode ser realizada e será considerada válida, caso firmada, entre Acionistas da Companhia. Efetivando a presente cessão dos Direitos de Prioridade para subscrição das Debêntures Juniores nos termos deste Termo de Cessão e do Fato Relevante, aplicar-se-ão à Cessionária as mesmas disposições já aplicáveis aos Acionistas no âmbito da Oferta Prioritária.

- (vi) A Cedente deseja, portanto, ceder pelo montante de R\$[•] seu Direito de Prioridade à Cessionária [parcialmente / integralmente] e esta deseja assumir o Direito de Prioridade da Cedente [parcialmente / integralmente], conforme termos e condições a seguir descritos.
- (vii) A emissão das Debêntures, a concessão da vantagem adicional às Debêntures Juniores em Bônus de Subscrição, a realização da Oferta com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 7º, caput, do estatuto social da Companhia (“Estatuto Social”), a concessão do direito de prioridade na subscrição de Debêntures Juniores aos Acionistas por meio da Oferta Prioritária, nos termos do artigo 53, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, bem como seus termos e condições, foram aprovados na reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 20 de outubro de 2025, cuja ata foi submetida a arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) e será publicada no jornal “Valor Econômico (Edição Nacional)”.

Têm entre si justa e contratada a celebração deste Termo de Cessão, que se regerá pelas seguintes disposições:

1. Observadas as cláusulas deste Termo de Cessão, a Cedente neste ato e na melhor forma de direito, cede e transfere à Cessionária, [de forma gratuita / onerosa], e a Cessionária torna-se titular do Direito de Prioridade da Cedente, no âmbito da Oferta, correspondente a [a [•]% do total / à totalidade] das Ações da Cedente.
2. Nos termos do Fato Relevante e do artigo 127 do Código Civil, caso as posições acionárias dos respectivos Acionistas cedentes na Segunda Data de Corte sejam inferiores às posições acionárias em relação às quais foram realizadas as cessões dos Direitos de Prioridade, o presente Termo de Cessão será ineficaz e será totalmente desconsiderado. (“Condição Resolutiva”).
3. A Cessionária fica, desde já, ciente, também que a cessão do Direito de Prioridade não implica a subscrição automática das Debêntures Juniores, uma vez que a subscrição está sujeita ao preenchimento e apresentação da solicitação de subscrição mediante o preenchimento de pedido de subscrição prioritária (“Pedido de Subscrição Prioritária”), junto a um agente de custódia durante o período compreendido entre 22 de outubro de 2025, inclusive, e 28 de outubro de 2025, inclusive (“Período de Subscrição da Oferta Prioritária”), bem como outras condições previstas no Fato Relevante.
4. Este Termo de Cessão, devidamente assinado pelas Partes, com firma reconhecida ou assinatura digital legalmente válida e, no caso de pessoas jurídicas, acompanhado de cópia dos documentos que comprovem os respectivos poderes de representação, deverá ser enviado ao Coordenador Líder, entre a data de divulgação do Fato Relevante e as 17:00 horas (horário de Brasília) do dia 24 de outubro de 2025, por meio do seguinte e-mail: dcm@fator.com.br (com cópia para: comercial@fator.com.br), para ser considerado válido e eficaz.
5. A Cedente e a Cessionária, neste ato, declaram ter conhecimento (i) dos termos e condições da Oferta e da Oferta Prioritária; (ii) ter obtido cópia e ter lido o Fato Relevante; (iii) que a inobservância pela Cedente e pela Cessionária dos procedimentos, termos e condições para formalização desta cessão do Direito de Prioridade previstos neste Termo de Cessão, do Pedido de Subscrição Prioritária e do Fato Relevante tornará a cessão do Direito de Prioridade previsto neste Termo de Cessão ineficaz, bem como inviabilizará a subscrição das Debêntures Juniores pretendidas no âmbito da Oferta Prioritária; (iv) a Companhia e o Coordenador Líder não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Acionistas que tiverem seus Termos de Cessão ou Pedidos de Subscrição Prioritária cancelados por força da inobservância dos termos, condições, procedimentos e prazos previstos neste Termo de Cessão, no Pedido de Subscrição Prioritária e no Fato Relevante.
6. Exceto se especificamente definidos neste Termo de Cessão, os termos aqui utilizados, iniciados em letra maiúscula, terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante.
7. Sujeito à não verificação da Condição Resolutiva, este Termo de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e por seus sucessores a qualquer título.
8. Para dirimir controvérsias entre as Partes relativas a este Termo de Cessão, as Partes elegem como único foro competente o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

9. Para todos os efeitos legais, as Partes concordam que este Termo de Cessão é celebrado eletronicamente por meio da plataforma Docusign, sem a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da Medida Provisória 2.200-2. Para evitar dúvidas, as Partes acordam que este Termo de Cessão terá presunção de autenticidade e veracidade, consentindo, autorizando, aceitando e reconhecendo como válida qualquer forma de comprovação de autoria dos signatários das Partes deste Termo de Cessão por meio de suas respectivas assinaturas eletrônicas no Termo de Cessão, ainda que não por meio de certificados digitais emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, sendo certo que qualquer registro eletrônico será suficiente para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do(s) documento(s) e de seus termos, bem como do respectivo compromisso das Partes com seus termos.

Estando justas e contratadas, as Partes assinam este Termo de Cessão.

São Paulo, [=] de outubro de 2025.

[CEDENTE]
[nome]

[CESSIONÁRIA]
[nome]

