**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE PRIORIDADE**



**GAFISA S.A.**

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ nº 01.545.826/0001-07 | NIRE 35.300.147.952

Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição - CEP 04543-900, São Paulo – SP

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

1. [CEDENTE] [qualificação completa] (“**Cedente**”); e
2. [CESSIONÁRIA], [qualificação completa] (“**Cessionária**”).

**CONSIDERANDO** que:

1. 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**”);
2. A Companhia pretende realizar uma oferta pública subsequente de distribuição primária de, inicialmente, 1.345.756 (um milhão, trezentas e quarenta e cinco mil setecentas e cinquenta e seis) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“**Ações**”), observado que a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em virtude da possibilidade de colocação das Ações Adicionais (conforme definido abaixo), a ser realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) no Brasil, exclusivamente para investidores profissionais, sendo garantida aos Acionistas (conforme definido abaixo) apenas a prioridade na subscrição das Ações (“**Direito de Prioridade**” e “**Oferta Prioritária**”) (“**Oferta**”), observado que também serão entregues como vantagem adicional, inicialmente, 1.345.756 (um milhão, trezentos e quarenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e seis) bônus de subscrição aos subscritores das Ações (“**Bônus de Subscrição**”), observado que a quantidade de Bônus de Subscrição inicialmente entregue poderá ser acrescida em virtude da possibilidade de colocação dos Bônus de Subscrição Adicionais (conforme definido abaixo). Para cada 1 (uma) Ação subscrita no âmbito da Oferta, o investidor receberá 1 (um) Bônus de Subscrição.
3. A quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 300,00% (trezentos por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 4.037.268 (quatro milhões, trinta e sete mil, duzentas e sessenta e oito) ações ordinárias de emissão da Companhia (“**Ações Adicionais**”) e, consequentemente, em até 4.037.268 (quatro milhões, trinta e sete mil, duzentos e sessenta e oito) bônus de subscrição adicionais, que serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado quando for encerrado o Procedimento de Coleta de Intenções.
4. O preço por Ação (“**Preço por Ação**”) é de R$20,00 (vinte reais), conforme ratificado pelo Conselho de Administração da Companhia, o qual foi fixado com base na média dos preços diários de fechamento dos 20 (vinte) pregões na B3 anteriores a 04 de julho de 2025, ponderada pelo volume de ações negociadas em cada pregão, qual seja, R$22,97 (vinte e dois reais e noventa e sete centavos) por ação, sobre o qual aplicou-se um deságio de 12,93% (doze inteiros e noventa e três centésimos por cento), de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, sem promover a diluição injustificada dos acionistas da Companhia.;
5. De forma a assegurar a participação dos atuais acionistas da Companhia que estejam legalmente habilitados na Oferta Prioritária, tomar-se-á como base a participação acionária dos respectivos acionistas que estejam legalmente habilitados verificada nas posições em custódia (i) ao final do dia 04 de julho de 2025, após o fechamento do mercado (“**Primeira Data de Corte**” e “**Acionistas**”, respectivamente), (a) na Central Depositária de Ativos da B3 (“**Central Depositária**”), e (b) no Itaú Unibanco S/A, instituição responsável pela escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia (“**Escriturador**”); e (ii) ao final do dia 15 de julho de 2025, após o fechamento do mercado (“**Segunda Data de Corte**”), (a) na Central Depositária, e (b) no Escriturador.
6. A Oferta Prioritária será alocada aos Acionistas, sendo que seu Limite De Subscrição Proporcional (conforme abaixo definido) será calculado em função da quantidade de ações detidas pelos Acionistas na Segunda Data de Corte, desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Companhia eventualmente mantidas em tesouraria, nos termos do Fato Relevante divulgado pela Companhia em 07 de julho de 2025 (“**Fato Relevante**”).
7. Nos termos do Fato Relevante, a presente cessão somente pode ser realizada e será considerada válida, caso firmada entre Acionistas da Companhia. Efetivando a presente cessão dos Direitos de Prioridade para subscrição das Ações nos termos deste Termo de Cessão e do Fato Relevante, aplicar-se-ão à Cessionária as mesmas disposições já aplicáveis aos Acionistas no âmbito da Oferta Prioritária.
8. A Cedente deseja, portanto, ceder pelo montante de R$ [•] 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.
9. A realização da Oferta, mediante aumento do capital social da Companhia, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas titulares de ações ordinárias da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 6º, *caput*, do estatuto social da Companhia (“**Estatuto Social**”), a concessão do direito de prioridade na subscrição de Ações (considerando as Ações Adicionais, conforme o caso) aos Acionistas por meio da Oferta Prioritária, nos termos do artigo 53, parágrafo 3°, da Resolução CVM 160, bem como seus termos e condições, e a fixação do Preço por Ação, bem como sua justificativa, foram aprovados na reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 04 de julho de 2025, cuja ata será submetida a arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) e publicada no jornal “Valor Econômico (Edição Nacional)”.
10. O Preço por Ação, a emissão das Ações, dos Bônus de Subscrição, o aumento de capital da Companhia, bem como a verificação e homologação do aumento de capital, serão aprovados em reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções, cuja ata será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no jornal “Valor Econômico (Edição Nacional)”, após ouvido o Conselho Fiscal, em funcionamento.

**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 da Oferta Prioritária 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 Ações, 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 08 de julho de 2025, inclusive, e 16 de julho 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 11 de julho de 2025, por meio do e-mail [atendimento@planner.com.br](mailto:atendimento@planner.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 Ações 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 Instrumentos 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 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 julho de 2025

[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Prioridade]

**[CEDENTE]**

|  |
| --- |
|  |
| [nome] |

**[CESSIONÁRIA]**

|  |
| --- |
|  |
| [nome] |