

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DE DEBÊNTURES CONVERTÍVEIS EM AÇÕES E SUBORDINADAS

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, no artigo 52 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), a Even Construtora e Incorporadora S.A., na qualidade de emissora ("Companhia") e o Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de coordenador ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar o início da distribuição pública ("Oferta"), em série única, de debêntures nominativas, escriturais, convertíveis em ações de emissão da Companhia, da espécie subordinada ("Debêntures"), da primeira emissão da

Even Construtora e Incorporadora S.A.

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.30032952-0 – CVM nº 02052-4
Rua Funchal, 418, 29º e 30º pavimentos, conjuntos 2901 e 3001, Condomínio e-Tower São Paulo, CEP 04551-060, São Paulo-SP

R\$ 50.000.000,00

Registro nº CVM/SRE/CA/2007/001, em 2 de março de 2007

1. AUTORIZAÇÃO

A emissão das Debêntures e a Oferta são realizadas com base nas deliberações da assembléa geral extraordinária dos acionistas da Companhia realizada em 6 de fevereiro de 2007, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 28 de fevereiro de 2007, e publicada no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no jornal "Diário de São Paulo", em 15 de fevereiro de 2007.

2. ESCRITURA DE EMISSÃO

A Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Convertíveis em Ações, da espécie Subordinada da Primeira Emissão de Even Construtora e Incorporadora S.A., celebrada entre a Companhia e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Agente Fiduciário") foi inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 23 de fevereiro de 2007 ("Escritura de Emissão").

3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OFERTA

3.1 Número da emissão – As Debêntures representam a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia, sendo a 1ª (primeira) para distribuição pública.

3.2 Valor total da emissão – O valor total da emissão é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

3.3 Quantidade – Serão emitidas 50 (cinquenta) Debêntures, com as características previstas no item 4 abaixo.

3.4 Séries – A emissão será realizada em série única.

3.5 Forma – As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de canteles ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Banco Bradesco S.A., prestador de serviços de escrituração e de banco mandatário das Debêntures ("Instituição Depositária", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder a Instituição Depositária na prestação dos serviços de escrituração e de banco mandatário das Debêntures), e, adicionalmente, para as Debêntures custodiadas na CETIP – Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP"), será expedido por esta um relatório de posição de ativos, acompanhado de extrato em nome do Debiturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos, que servirá de comprovante de titularidade de Debêntures.

3.6 Colocação e procedimento de distribuição – As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para colocação no mercado primário, não existindo reservas antecipadas, lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada sob o regime de melhores esforços e para subscrição exclusiva por Spinnaker Asset Management – SAM Limited e/ou por uma sociedade controlada pela, coligada a, ou sujeita a controle comum de, Spinnaker Asset Management – SAM Limited. A Oferta será realizada ainda que seja colocada apenas uma Debênture.

3.7 Data de emissão – Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será em 1º de fevereiro de 2007 ("Data de Emissão").

3.8 Prazo de subscrição – Respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação deste Anúncio de Início, que deve ter ocorrido em até 90 (noventa) dias contados da data da concessão do registro da Oferta na CVM ("Anúncio de Início"); e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") aos investidores, as Debêntures serão subscrias, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação deste Anúncio de Início.

3.9 Forma de subscrição – As Debêntures serão subscrias por meio dos procedimentos da CETIP.

3.10 Forma de integralização – As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização") e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculada desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.

3.11 Registro para distribuição e negociação – As Debêntures deverão ter sido registradas para (i) distribuição no mercado primário através do SDT – Sistema de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro ("ANDIMA"), sendo a distribuição liquida e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (ii) negociação no mercado secundário através do SND – Sistema Nacional de Debêntures, administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA, sendo a negociação liquida e as Debêntures custodiadas na CETIP.

3.12 Repactuação – Não haverá repactuação programada.

3.13 Aquisição facultativa – A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação por preço não superior ao saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Resgate Antecipado Facultativo, sendo que as Debêntures resgatadas nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Companhia.

3.14 Encargos moratórios – Ocorrendo atraso imputável à Companhia no pagamento de qualquer quantia devida relativamente às Debêntures, o valor em atraso continuará a ser remunerado nos termos da Remuneração e, além disso, ficará sujeito a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores em atraso desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou intelecção judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

3.15 Eventos de inadimplemento e vencimento antecipado – Sujeito ao disposto nos itens 4.12.1 e 4.12.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

I. extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autotutela, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Companhia, ou de suas controladas, diretas ou indiretas, exceto a extinção de sociedades de propósito específico controladas pela Companhia que sejam utilizadas no curso normal dos negócios da Companhia para realização de empreendimentos imobiliários ou pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Companhia, ou por suas controladas, diretas ou indiretas;

II. não pagamento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, nas datas previstas na Escritura de Emissão, não sanado em até 3 (três) dias contados da data de recebimento, pela Companhia, de notificação neste sentido, enviada pelo Agente Fiduciário;

III. transformação da Companhia em outro tipo de sociedade, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei nº 6.404/76;

IV. (a) redução do capital social ou resgate de ações da Companhia, ou resgate antecipado de quaisquer outros valores mobiliários de emissão da Companhia, exceto no caso de emissão de novos valores mobiliários em condições financeiras mais vantajosas para a Companhia; ou (b) permuta ou compra das ações ou valores mobiliários da Companhia, exceto, em qualquer dos casos deste inciso, se a operação tiver sido previamente aprovada por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;

V. alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social, sem a aprovação prévia de Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;

VI. criação de ações preferenciais de emissão da Companhia, sem a aprovação prévia de Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;

VII. aprovação de incorporação (somente quando a Companhia for a incorporada), fusão ou cisão da Companhia, observado que o disposto neste inciso não se aplica, conforme previsto no artigo 231 da Lei nº 6.404/76, às operações de incorporação (somente quando a Companhia for a incorporada), fusão ou cisão da Companhia desde que (a) qualquer uma das operações a que se refere este inciso tenha sido previamente aprovada por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(s), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

VIII. alteração de controle (conforme definido no artigo 116 da Lei nº 6.404/76), direto ou indireto, da Companhia, sem que seja obtido o prévio consentimento dos Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;

IX. descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanada em até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento, pela Companhia, de notificação neste sentido, enviada pelo Agente Fiduciário;

X. protesto legítimo de títulos contra a Companhia, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizado a partir da Data de Emissão, pelo IGPm, ou seu contravalor em outras moedas, salvo se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;

XI. vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia decorrente de inadimplemento contratual, exceto pela Companhia, e de suas Afiliadas, cujo valor superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), atualizados mensalmente desde a Data de Emissão pela variação do IGPm (ou seu contravalor em outras moedas), que, exceto pelo disposto nos incisos II e IX acima, não tenha sido sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de tal inadimplemento;

XX. adiamento, suspensão, cancelamento, rescisão ou declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial da Escritura de Emissão, sem a aprovação prévia por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;

XIII. comprovação de que quaisquer das declarações prestadas pela Companhia na Cláusula 9.1 da Escritura de Emissão são falsas, incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante na data em que foram prestadas;

XIV. não obtenção ou não renovação de qualquer aprovação, permissão, registro ou autorização governamental necessários para que a Companhia cumpra com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão;

XV. ocorrência de um impacto adverso relevante sobre (a) os ativos, licenças, operações, negócios, situação financeira ou perspectivas da Companhia ou de suas controladas diretas ou indiretas; ou (b) a capacidade da Companhia de cumprir e observar qualquer de suas obrigações aqui previstas, mediante notificação à Companhia neste sentido, enviada pelo Agente Fiduciário;

XVI. constituição, pela Companhia, de qualquer subsidiária ou controlada sem a aprovação prévia por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, exceto pela constituição de sociedades de propósito específico controladas pela Companhia que sejam utilizadas no curso normal dos negócios da Companhia para realização de empreendimentos imobiliários;

XVII. alteração de quaisquer outros dispositivos do estatuto social da Companhia sem a aprovação prévia por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;

XVIII. realização de qualquer operação entre a Companhia e sociedades controladas pela, coligadas a, ou sujeitas a controle comum da, Companhia ("Afiliadas"), sem a aprovação prévia por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, exceto no caso (a) de subsidiárias integrais; (b) das sociedades de propósito específico controladas pela Companhia que sejam utilizadas no curso normal dos negócios da Companhia para realização de empreendimentos imobiliários; e (c) das sociedades de propósito específico nas quais a Companhia tenha uma participação minoritária, desde que (i) sejam utilizadas no curso normal dos negócios da Companhia para realização de empreendimentos imobiliários; ou (ii) qualquer contribuição realizada pela Companhia não seja proporcionalmente superior à participação da Companhia no capital social de cada uma dessas sociedades;

XIX. realização, pela Companhia, de qualquer pagamento ou outra forma de disposição de recursos, em valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem a aprovação prévia por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, exceto os pagamentos de dívidas e os pagamentos realizados de acordo com o curso normal dos negócios da Companhia;

XX. alienação, oneração (excetuadas as hipotecas sobre terrenos e as garantias sobre recebíveis de vendas de empreendimentos para efeito de financiamento à consecução de empreendimentos) ou aquisição, pela Companhia, de direitos ou bens móveis ou imóveis pela Companhia ou por suas controladas, cujo valor (considerado o ato isoladamente ou um conjunto de atos da mesma natureza e inter-relacionados) supere o menor entre: (a) R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais); ou (b) 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido consolidado da Companhia, sem a aprovação prévia por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;

XXI. celebração, pela Companhia ou por quaisquer Afiliadas da Companhia, de quaisquer acordos, compromissos, contratos, documentos, títulos, instrumentos e/ou desembolsos de capital, empréstimos, outorga de garantias fiduciárias ou avais de qualquer natureza e/ou a assunção de obrigações cujo valor (considerado o ato isoladamente ou um conjunto de atos da mesma natureza e inter-relacionados) que faça com que o Endividamento (como definido abaixo) da Companhia exceda a qualquer momento o montante superior a 2 (duas) vezes o EBITDA (como definido abaixo) dos últimos 12 (doze) meses (testado trimestralmente a partir do trimestre encerrado em 31 de dezembro de 2007), sem a aprovação prévia por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação. Para os fins deste inciso:

(a) "Endividamento" significa, na data de apuração do índice, o somatório (i) dos saldos das dívidas oriundas da Companhia, e de suas Afiliadas, junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, e emissão de títulos de renda fixa, convertíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; e (ii) dos saldos dos avais, fianças, penhores ou garantias prestadas pela Companhia e por suas Afiliadas, sendo certo, ainda, que a venda ou a cessão de recebíveis futuros serão considerados dívida, desde que contabilizados como obrigações nas demonstrações financeiras da

Companhia, ressalvado, entretanto, que a dívida da Companhia resultante da emissão das Debêntures, e as dívidas de sociedades de propósito específico controladas pela Companhia que sejam utilizadas no curso normal dos negócios da Companhia para realização de empreendimentos imobiliários que não sejam de qualquer forma garantidas pela Companhia, não serão consideradas para o cálculo do Endividamento; e

(b) "EBITDA" significa o resultado líquido antes do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido, acrescido de depreciação, amortização e despesas financeiras;

XXII. contratação, pela Companhia, da uma empresa de auditoria independente, que deverá auditar anualmente suas contas, sem a aprovação prévia por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, exceto no caso de contratação da Deloitte Touche Tohmatsu, da Ernst & Young, da KPMG ou da PricewaterhouseCoopers;

XXIII. destinação do que exceder 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício ou de períodos intermediários, sem a aprovação prévia por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação; ou

XXIV. alteração do exercício social da Companhia, sem a aprovação prévia por Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação.

4.12.1 Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto na Escritura de Emissão, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for verificada a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, assembleia geral de Debituristas, a ser realizada no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debituristas, Debituristas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures; caso contrário, independentemente das Debêntures estarem ou não custodiadas na CETIP, devendo a Companhia enviar ao Agente Fiduciário cópia do comprovante de pagamento das Debêntures em circulação.

4.12.2 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Companhia obriga-se a, a critério exclusivo de cada um dos Debituristas:

I. resgatar as respectivas Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal em circulação, acrescido da Remuneração (e, no caso do inciso II item 4.11 acima, dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia relativamente às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, em até 2 (dois) dias úteis contados de comunicação neste sentido, enviada pelo Agente Fiduciário à Companhia, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios; ou

II. converter as Debêntures em ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos do item 4.4 acima, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

4.13 Pagamentos relativos às Debêntures – Exceto para pagamentos a que se refere o item 4.13 acima, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Companhia, por intermédio da CETIP ou, ainda, por meio da Instituição Depositária para os Debituristas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP.

4.14 Observado o disposto no item 4.13 acima, os pagamentos devidos pela Companhia relativamente às Debêntures deverão ser feitos sem qualquer dedução ou retenção, inclusive com relação a tributos, exceto se tal dedução ou retenção for obrigatória nos termos da legislação aplicável, hipótese em que o valor a ser pago pela Companhia deverá ser acrescido de tais montantes de forma que o efeito de tais deduções ou retenções seja igual a zero. Tais acréscimos serão pagos diretamente pela Companhia aos Debituristas, independentemente das Debêntures estarem ou não custodiadas na CETIP, devendo a Companhia enviar ao Agente Fiduciário cópia do comprovante de tais pagamentos na mesma data em que forem realizados.

4.15 Caso qualquer Debiturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Instituição Depositária, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, toda a documentação comprobatória de tal imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debiturista não envie referida documentação, a Companhia fará as retenções dos tributos previstos em lei.

5. REGIME DE COLOCAÇÃO

5.1 Regime de Colocação – Observadas as condições previstas no Contrato de Colocação, o Coordenador Líder enviará os melhores esforços para colocar as Debêntures, no valor total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em emissão pública, no prazo de até 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive ("Prazo de Colocação").

5.1.1 Se, até o final do Prazo de Colocação, as Debêntures não tiverem sido totalmente colocadas, o Coordenador Líder não se responsabilizará pelo saldo não colocado, obrigando-se a Companhia a cancelar o saldo das Debêntures não colocado.

5.2 Plano da Oferta – O Coordenador Líder organizará o plano da Oferta em conformidade com o disposto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos respectivos clientes do Coordenador Líder, e (iii) que os representantes de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("Plano da Oferta"). O Plano da Oferta será fixado nos seguintes termos:

I. observado o disposto no Contrato de Colocação, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a publicação deste Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores;

II. as Debêntures serão objeto de distribuição pública, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para colocação no mercado primário, não existindo reservas antecipadas, lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada sob o regime de melhores esforços e para subscrição exclusiva por Spinnaker Asset Management – SAM Limited e/ou por uma sociedade controlada pela, coligada a, ou sujeita a controle comum de, Spinnaker Asset Management – SAM Limited; a Oferta será realizada ainda que seja colocada apenas uma Debênture;

III. iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição das Debêntures deverão fazê-la por meio da assinatura do boletim de subscrição;

IV. tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja Oferta;

(a) da totalidade das Debêntures objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira ("CPFMF"), no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou

(b) de uma proporção ou quantidade mínima de Debêntures originalmente objeto da Oferta, podendo o investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Debêntures por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Debêntures efetivamente distribuídas e a quantidade de Debêntures originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Debêntures por ele subscritas, sendo que, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da CPFMF, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição;

V. caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será integralmente devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da CPFMF, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

VI. caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Colocação seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder, juntamente com a Companhia, comunicará aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será integralmente devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da CPFMF, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

6. INADEQUAÇÃO DA OFERTA A CERTOS INVESTIDORES

O investimento nas Debêntures não é adequado a investidores que (i) necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Debêntures no mercado secundário; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado e/ou do setor imobiliário. Os investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.

7. REGISTRO NA CVM

Registro CVM/SRE/CA/2007/001, concedido em 2 de março de 2007.

Data do Início de Distribuição Pública: 7 de março de 2007.

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário é Pentágono S.A. D.T.V.M., com sede na Avenida das Américas 4200, bloco 4, sala 514, Rio de Janeiro-RJ, CEP 22640-102 (www.pentagontrustee.com.br).

9. INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA

A instituição prestadora de serviços de escrituração e de banco mandatário das Debêntures é o Banco Bradesco S.A., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", bairro de Vila Yara, na cidade de Osasco-SP (www.bradesco.com.br).

10. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível a partir da data de publicação deste Anúncio de Início nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores: **Even Construtora e Incorporadora S.A.**, Rua Funchal, 418, 29º e 30º andares, CEP 04551-060, São Paulo-SP (www.even.com.br); **Banco Bradesco BBI S.A.**, Av. Paulista, 1450, 3º andar, CEP 01310-917, São Paulo-SP (www.shopinvest.com.br); **Câmara de Custódia e Liquidação – CETIP**, Rua Libero Badaró, 425, 24º andar, CEP 01009-000, São Paulo-SP (www.cetip.com.br); e **Comissão de Valores Mobiliários – CVM**, Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro-RJ, e Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo-SP (www.cvm.gov.br).

11. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores poderão subscrever as Debêntures junto às Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados acima.

Os Debituristas poderão obter esclarecimentos sobre as Debêntures junto ao setor de atendimento a debituristas, que funcionará na sede da Companhia.

Maiores informações sobre a Oferta poderão ser obtidas com as Instituições Participantes da Oferta ou na CVM, nos endereços indicados acima.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre as Debêntures a serem distribuídas.

"A(O) presente oferta pública/programa foi elaborada(o) de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, a(O) presente oferta pública/programa, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da(O) oferta pública/programa."

Coordenador Líder



LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.