



JUCESP PROTOCOLO
1524486/07-3



COLEGIADA

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 43.470.988/0001-65

NIRE 35.300.329.520

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 26 DE OUTUBRO DE 2007**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 26 de outubro de 2007, às 10 horas, na sede social da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 418, 29º e 30º andares, conjuntos 2901 e 3001, CEP 04551-060.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação da reunião, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 16 do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a presença da totalidade dos conselheiros da Companhia.
3. **MESA:** Presidente, o Sr. Carlos Eduardo Terepins; Secretária, a Sra. Flavia Sinopoli Lafraia.
4. **ORDEM DO DIA:** (I) deliberar sobre o estabelecimento do Primeiro Programa de Distribuição de Debêntures da Companhia, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), a ser composto por debêntures não conversíveis em ações, no montante de até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Programa"); (II) deliberar sobre a segunda emissão de debêntures da Companhia (primeira emissão no âmbito do Programa), para distribuição pública, de até 15.000 (quinze mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), no montante total de até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Debêntures"), de acordo com o Artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); e (III) deliberar sobre a autorização à Diretoria da Companhia tomar todas as providências necessárias à implementação do Programa e realização da emissão das Debêntures, ratificando todos os atos praticados realizados pela Diretoria até a presente data com tal finalidade.
5. **DELIBERAÇÕES:** Os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições, aprovar:

5.1 Aprovar o estabelecimento do Primeiro Programa de Distribuição de Valores Mobiliários da Companhia, com prazo máximo de 2 (dois) anos, nos termos da Instrução CVM nº 400, a ser composto por debêntures não conversíveis em ações, no montante de até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais);

5.2 Aprovar a realização da segunda emissão de debêntures simples da Companhia, sendo a primeira emissão de debêntures simples no âmbito do Programa ("Emissão"), com as seguintes características:

- (a) **Emissora:** Even Construtora e Incorporadora S.A.;
- (b) **Coordenadores:** Banco Itaú BBA S.A.; e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A.;
- (c) **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão será de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão");
- (d) **Número de Séries:** a emissão será realizada em série única;
- (e) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 15.000 (quinze mil) Debêntures;
- (f) **Valor Nominal Unitário:** as Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) na data de emissão ("Valor Nominal Unitário");
- (g) **Quantidade Adicional e Lote Suplementar:** para os fins do disposto no Artigo 14, Parágrafo 2º, e no Artigo 24 da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Debêntures objeto Emissão não poderá ser aumentada;
- (h) **Conversibilidade:** as Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (i) **Forma:** as Debêntures serão nominativas e escriturais;
- (j) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografária;
- (k) **Amortização:** as Debêntures serão amortizadas em 03 (três) parcelas anuais e consecutivas, a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês (inclusive) a contar de 1º de

outubro de 2007 ("Data de Emissão"), em 1º de outubro de 2010, 1º de outubro 2011 e 1º de outubro de 2012 (cada uma, uma "Data de Amortização"), respeitada a razão de 1/3 (um terço) em cada data de Amortização;

(l) **Prazo de Vencimento:** as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, a contar da Data de Emissão, com vencimento final em 1º de outubro de 2012 ("Data de Vencimento"). Por ocasião da Data de Vencimento, a Companhia se obriga a proceder ao pagamento, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures que ainda estiverem em circulação, acrescido da Remuneração, conforme definida no item "m" abaixo;

(m) **Repactuação:** as Debêntures não estarão sujeitas a repactuação programada;

(n) **Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados por meio (i) dos procedimentos adotados pela CETIP – Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP"), para as Debêntures que estiverem registradas no Sistema Nacional de Debêntures – SND ("SND"); ou (ii) do Banco Itaú S.A. ("Banco Mandatário") para os titulares de Debêntures da Emissão que não estiverem registradas no SND;

(o) **Remuneração:** a partir da Data de Emissão, sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures, incidirão juros remuneratórios estabelecidos com base na acumulação das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI, 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 CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) e no jornal "Gazeta Mercantil", edição nacional, ou, na falta deste, em outro jornal de grande circulação ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de spread de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano ("Remuneração");

(p) **Periodicidade de Pagamento da Remuneração:** A Remuneração será devida semestralmente, a partir da Data de Emissão, e paga no dia 1º dos meses de abril e outubro de cada ano (cada data de pagamento da Remuneração, uma "Data de Pagamento de Remuneração"). A primeira Data de Pagamento da Remuneração será o dia 1º de abril de 2008 e a última será a Data de Vencimento;

(q) **Resgate Antecipado:** as Debêntures desta Emissão não estarão sujeitas a resgate antecipado pela Companhia;

(r) **Aquisição Facultativa:** a Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, observado o disposto no Parágrafo 2º do Artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Companhia, ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em circulação;

(s) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo atraso imputável à Companhia no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os valores em atraso, vencidos e não pagos, continuarão a ser remunerado nos termos da Remuneração aplicável e, além disso, ficarão, sujeito a (i) multa moratória convencional irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), e a (ii) juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre os valores em atraso, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;

(t) **Regime de Distribuição:** As Debêntures serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, sob regime de garantia firme de subscrição, conforme prazo definido no contrato de distribuição das Debêntures. Para os fins do disposto no Artigo 30 da Instrução CVM nº 400, não será admitida a distribuição parcial das Debêntures;

(u) **Preço de Subscrição:** O preço de subscrição das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração indicada no item (o) acima, desde a Data de Emissão até a data de efetiva integralização das Debêntures ("Preço de Subscrição");

(v) **Forma de Integralização:** a integralização será feita em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis ao Sistema de Distribuição de Títulos – SDT, administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro;

(w) **Vencimento Antecipado e Obrigações:** a escritura de emissão das Debêntures, bem como o contrato de colocação relativo à distribuição e colocação das Debêntures estabelecerão eventos que acarretarão em vencimento antecipado das Debêntures, segundo critérios usualmente utilizados em operações desse tipo, bem como procedimentos

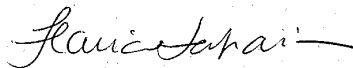
relacionados a tais eventos e demais obrigações a serem assumidas pela Companhia, a serem negociados e definidos de comum acordo entre a Companhia e os Coordenadores, de acordo com as práticas usuais de mercado para operações dessa natureza; e

(x) **Destinação dos Recursos:** os recursos captados por meio da Emissão serão destinados ao pré-pagamento dos financiamentos contratados pela Companhia com o Banco Itaú BBA S.A., no valor de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), e com o Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., no valor de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ambos com vencimento em janeiro de 2008, passível de prorrogação, a exclusivo critério da Companhia, por um prazo adicional de até 5 (cinco) anos. Os recursos obtidos por meio dos referidos financiamentos foram utilizados no desenvolvimento normal das atividades da Companhia, para adquirir novos terrenos, incorporar novos empreendimentos e construir empreendimentos lançados, bem como para reforçar seu capital de giro.

5.3 Autorizar a prática pela Diretoria de todo e qualquer ato necessário ao estabelecimento do Programa e formalização da Emissão, tais como celebrar a escritura de emissão, contratar agente fiduciário, fixando-lhe os honorários, a agência de classificação de risco, o banco mandatário, escriturador e depositário das Debêntures e contratar as instituições intermediárias que participarão da colocação pública das Debêntures, podendo, para tanto, celebrar o correspondente contrato de distribuição, negociando as cláusulas e condições e a remuneração dos Coordenadores e demais instituições intermediárias.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, da qual lavrou-se a presente ata, que, lida e aprovada, foi assinada por todos os conselheiros presentes.

São Paulo, 26 de outubro de 2007.



Flavia Sinopoli Lafraia
Secretária

