



COLETA

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 29 DE JANEIRO DE 2008

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 29 de janeiro de 2008, às 10h, 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 a terceira emissão de debêntures da Companhia, sendo a segunda emissão no âmbito do 1º Programa de Distribuição de Debêntures Públicas da Companhia ("Programa"), para distribuição pública, de até 10.000 (dez 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\$100.000.000,00 (cem 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 (II) deliberar sobre a autorização à Diretoria da Companhia tomar todas as providências necessárias à 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 a realização da terceira emissão de debêntures simples da Companhia, sendo a segunda emissão de debêntures simples no âmbito do Programa ("Emissão"), com as seguintes características:

- (a) **Emissora:** Even Construtora e Incorporadora S.A.;
- (b) **Coordenador Líder:** Banco Votorantim S.A.;
- (c) **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão será de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor Total da Emissão");
- (d) **Número de Séries:** a emissão será realizada em série única;
- (e) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 10.000 (dez 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) **Convertibilidade:** 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 quirografia;
- (k) **Amortização:** as Debêntures serão amortizadas em 02 (duas) parcelas de igual valor, a serem pagas em 15 de outubro de 2011 e na Data de Vencimento. Adicionalmente, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, amortizar antecipadamente as Debêntures em Circulação a partir do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão, mediante (i) pagamento de prêmio nos termos a serem estabelecidos na Escritura de Emissão; e (ii) a publicação de "Aviso aos Debenturistas" com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data pretendida para pagamento da 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 15 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 utilizando-se (i) os 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) o Banco Itaú S.A. (“Banco Mandatário”) para os titulares de Debêntures da Emissão que não estiverem registradas no SND;

(o) **Remuneração:** As Debêntures renderão juros correspondentes à taxa de 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, a partir da Data de Emissão, e pagos ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por dias úteis.

(p) **Periodicidade de Pagamento da Remuneração:** O pagamento da Remuneração será feito anualmente, a partir da Data de Emissão, no dia 15 do mês de outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2009 e o último pagamento em 15 de outubro de 2012, na 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 obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão destinados ao desenvolvimento normal das atividades da Emissora, sendo utilizados na aquisição de terrenos ainda não identificados e na incorporação de novos empreendimentos.

5.2 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, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada. São Paulo, 29 de janeiro de 2007. Mesa: Carlos Eduardo Terepins – Presidente e Flavia Sinopoli Lafraia – Secretária. Conselheiros Presentes: Carlos Eduardo Terepins; Luis Terepins; Abrão Muszkat; Claudio Kier Citrin; Rubens Antonio Tiburski; Paolo Enrico Maria Zaghen e Lidia Goldenstein.

A presente é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio.



Flavia Sinopoli Lafraia
Secretária

