

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª  
EMIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE  
ÚNICA, DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como emissora,

(a) **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 418, 29º e 30º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 43.470.988/0001-65, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"),

e, de outro lado, como agente fiduciário,

(b) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, n.º 500, Bl. 13 – Gr.205, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante da comunhão dos debenturistas da 3ª emissão pública de debêntures da Emissora (conjuntamente, "Debenturistas" e, individualmente, "Debenturista"),

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar o presente primeiro aditamento ("Aditamento") ao "Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Even Construtora e Incorporadora S.A." (respectivamente, "Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I  
AUTORIZAÇÃO**

O presente Aditamento é celebrado com base nas deliberações tomadas (i) em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 07 de maio de 2008 ("RCA"), a ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e a ser publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Diário Comércio, Indústria & Serviços – DCI, e (ii) em Assembléia Geral de Debenturistas, realizada em 08 de maio de 2008 ("AGD"), a ser arquivada na JUCESP e a ser publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Diário Comércio, Indústria & Serviços – DCI.

**CLÁUSULA II  
DA AVERBAÇÃO DO ADITAMENTO**

2.1. O presente Aditamento será arquivado na JUCESP, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações e no item 2.3. da Escritura de Emissão.



JULIO

**CLÁUSULA TERCEIRA**  
**DA ALTERAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO**

3.1. Resolvem as Partes alterar a cláusula 4.1.2.4. da Escritura de Emissão, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*"4.1.2.4. Na hipótese de não conclusão da Oferta após o seu início, por qualquer motivo, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado as Debêntures receberão da Emissora, por meio do Coordenador, os montantes utilizados na integralização de Debêntures no prazo a ser indicado no anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), que não será superior a 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação de anúncio informando sobre a não conclusão da Oferta, deduzidos os encargos e tributos devidos, corrigidos pela Remuneração (conforme definida no item 4.9. abaixo), calculada pro rata temporis desde a data de integralização até a data de restituição dos valores pela Emissora aos investidores."*

3.2. Resolvem as Partes alterar a cláusula 4.9 da Escritura de Emissão, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*"4.9.1. Rendimento*

*A partir da Data de Emissão, as Debêntures da 3ª Emissão farão jus ao seguinte rendimento, composto pela Atualização (conforme definida no item 4.9.2. abaixo) e pela Remuneração (conforme definido no item 4.9.4. abaixo) (o "Rendimento"):*

*4.9.2. Atualização*

*4.9.2.1 O valor nominal unitário das debêntures será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde a Data de Emissão das Debêntures até a data do seu efetivo pagamento, calculada de forma pro rata temporis por dias úteis ("Atualização"), sendo o produto da Atualização da incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures automaticamente, segundo a seguinte fórmula:*

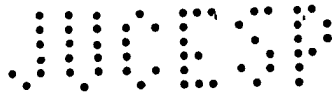
$$VNa = VNe \times C$$

*onde:*

*VNa Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;*

*VNe Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures (valor remanescente após a amortização de principal ou pagamento de atualização monetária das Debêntures), informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;*





*C Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$C = \left\{ \left[ \frac{NI_1}{NI_0} \right]^{\frac{dup_1}{dut_1}} \times \left[ \frac{NI_2}{NI_1} \right]^{\frac{dup_2}{dut_2}} \times \dots \times \left[ \frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]^{\frac{dup_n}{dut_n}} \right\}$$

onde:

$NI_0$  = valor do número índice do IPCA do mês anterior ao mês de início de atualização;

$NI_1$  = valor do número índice do IPCA do mês de início de atualização;

$NI_2$  = valor do número índice do IPCA do mês subsequente ao mês de início de atualização;

$NI_n$  = valor do número índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização utilizado até a data de aniversário da debênture. Após a data de aniversário, valor do número índice do IPCA do mês de atualização.

$NI_{n-1}$  = valor do número índice do IPCA do mês anterior ao mês "n";

$dup$  = número de dias úteis da última data-base, sendo esta a data de aniversário em cada mês, até a data de atualização, limitado ao número total de dias úteis de vigência do índice de preços, sendo "dup" um número inteiro;

$dut$  = número de dias úteis contidos entre a última e a próxima data de aniversário, sendo "dut" um número inteiro;

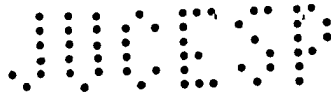
Considera-se como "mês de atualização" o compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas e "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês. Caso o dia 15 (quinze) de cada mês não seja dia útil, prorroga-se a data para o 1º dia útil subsequente.

O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

GAN

P



**Observações:**

1) Os fatores resultantes da expressão são considerados com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

$$\left[ \frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]_{\frac{dup_n}{dut_n}}$$

2) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

4.9.2.2. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição na apuração do fator "C", o último número-índice divulgado, preços em questão  $\left( \frac{NI_{n-1}}{NI_n} \right)$ , calculado pro rata temporis por dias úteis, não cabendo, porém, quando da divulgação do número-índice devido, quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas.

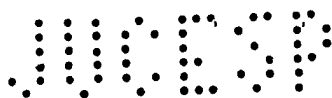
4.9.2.3. Na hipótese de impossibilidade de utilização do IPCA, ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por período superior a 20 (vinte) dias, ou, ainda, no caso de sua extinção, será utilizado o índice que for divulgado em sua substituição, não cabendo, porém, quando da divulgação do número-índice devido, quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas.

4.9.2.4. Na hipótese de impossibilidade de utilização do IPCA por imposição legal, ou no caso de vedação legal de seu substituto para o cálculo da atualização do Valor Nominal das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá convocar assembleia geral de debenturistas, a ser realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo máximo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, para definir, de comum acordo com a Emissora, o parâmetro a ser aplicado, o qual deverá conter características semelhantes à forma de atualização ora estabelecida. Até a deliberação desse parâmetro, e desde que não ocorra o vencimento de qualquer obrigação pecuniária, hipótese na qual aplica-se o disposto na cláusula 4.9.2.2. acima, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na presente Escritura, o último número-índice divulgado, calculado pro rata temporis por dias úteis.

4.9.2.5. Caso, durante a Assembleia Geral de Debenturistas, não haja acordo sobre o novo parâmetro de atualização monetária entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 3/4 (três quartos) do total das Debêntures em Circulação (ainda que em decorrência da falta de quorum para deliberar sobre a matéria), a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias contados a partir da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

GAN

P



(a) a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização da respectiva Assembléia Geral de Debenturistas, pelo Valor Nominal atualizado, na forma do item 4.9.2.1 acima, acrescido da Remuneração, conforme definida abaixo, devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, utilizando-se o mesmo mecanismo previsto nas cláusulas 4.9.2.1 e 4.9.2.2 acima, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; ou

(b) a Emissora deverá propor novo cronograma de pagamento do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, nos termos desta Escritura de Emissão, o qual não excederá o prazo de vencimento das Debêntures. Nesta alternativa, durante o cronograma de pagamento das Debêntures, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida originalmente, observado que, até o resgate integral das Debêntures, será utilizada a atualização monetária definida pelos debenturistas e apresentada à Emissora na referida Assembléia Geral de Debenturistas, ficando desde já estabelecido que será vedada à Emissora resgatar as Debêntures em outra data que não aquela estabelecida no cronograma apresentado aos Debenturistas.

#### 4.9.3. Periodicidade e Valor de Pagamento da Atualização

A Atualização das Debêntures será paga juntamente com o Valor Nominal Unitário e na proporção do Valor nominal Unitário, conforme definido acima, exclusivamente; i) nas datas de Amortização das Debêntures, (ii) na Data de Vencimento e/ou (iii) por ocasião da Amortização Extraordinária, conforme a fórmula a seguir:

$$AT = AMT \times (C-1)$$

onde:

AT = Atualização relativa a cada uma das debêntures, calculada com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

AMT = Valor da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde a Data de Emissão até a data de pagamento de cada parcela de amortização.

#### 4.9.4 Remuneração

As Debêntures renderão juros correspondentes à 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

Juros

regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Remuneração").

Período de Capitalização das Debêntures

Define-se "Período de Capitalização das Debêntures" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data da Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures, ou na data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina na data de pagamento de Remuneração correspondente ao período. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade.

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 2008 e o último pagamento em 15 de outubro de 2012, na Data de Vencimento.

O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros - 1]\}$$

onde:

J valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização das Debêntures, calculada com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;  
VNa Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;  
FatorJuros Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{ \left[ \left( \frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa taxa de juros fixa, na forma percentual ao ano, equivalente à 8,75% ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

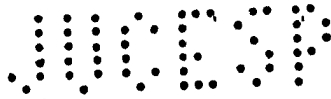
DP é o número de dias úteis entre a data de emissão ou a data de pagamento de remuneração anterior e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

4.9.5. A Remuneração será devida anualmente, a partir da Data de Emissão, (cada data de pagamento da Remuneração, uma "Data de Pagamento de Remuneração"). A primeira Data de Pagamento da Remuneração será o dia 15 de outubro de 2008 e a última será a Data de Vencimento."

3.3. Resolvem as Partes alterar a cláusula 4.11. da Escritura de Emissão, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

D

GAM



"4.11.1. A Emissora poderá amortizar antecipadamente as Debêntures em Circulação, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão ("Amortização Extraordinária"), mediante prévia aprovação de 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para este fim. Nesta hipótese, o valor da Amortização Extraordinária e a sua forma de cálculo serão definidos na Assembleia Geral de Debenturistas, a qual sempre deverá considerar os parâmetros de mercado, envolvendo as transações de mesma natureza, e o prazo remanescente da Emissão, sem prejuízo de acréscimo de prêmio, se for o caso."

3.4. Resolvem as Partes alterar a cláusula 4.16. da Escritura de Emissão, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*"4.16. Local de Pagamento*

*Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP, ou por meio do Banco Mandatário e Escriturador das Debêntures para os titulares das Debêntures que não estejam depositadas em custódia vinculada ao SND."*

3.5. Resolvem as Partes alterar a cláusula 4.17. da Escritura de Emissão, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

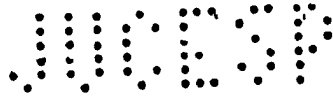
*"4.17. Prorrogação dos Prazos*

*Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, até o primeiro dia útil subsequente, se o respectivo vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo."*

3.6. Resolvem as Partes alterar a alínea "p", da cláusula 5.1. da Escritura de Emissão, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*"5.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a: (...)*

*(p) contratar agência de rating (necessariamente a Standard & Poor's, Fitch Ratings ou a Moody's América Latina) para atribuir classificação de risco às Debêntures desde a Data de Emissão, obrigando-se, a partir de referida contratação, a: (i) manter contratada durante todo o prazo de vigência das Debêntures a agência de rating para que esta divulgue relatório com periodicidade pelo menos anual, (ii) manter atualizada, pelo menos anualmente e enquanto houver Debêntures em Circulação, a classificação de risco que venha a ser atribuída às Debêntures, (iii) divulgar ou permitir que a agência de rating di-*



*vulgue relatório com a súmula da classificação de risco das Debêntures e suas respectivas atualizações, (iv) entregar ao Agente Fiduciário, à CVM, e a CETIP os relatórios de classificação de risco das Debêntures no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento, e (v) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, à CVM e a CETIP qualquer alteração da classificação de risco atribuída às Debêntures;"*

3.7. Resolvem as Partes alterar as alíneas "m", sub-alíneas "i", "ii", "iii", "iv", "v" e "vi", "o" e "q" da cláusula 6.5. da Escritura de Emissão, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*"6.5. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM ou nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:*

*(m) disponibilizar o relatório a que se refere o inciso anterior aos titulares de Debêntures até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível ao menos nos seguintes locais:*

*i. na sede da Emissora;*

*ii. na sede do Agente Fiduciário;*

*iii. na CVM;*

*iv. na CETIP;*

*v. na sede do Coordenador; e*

*vi. na sede das Instituições Consorciadas que sejam eventualmente contratadas pelo Coordenador para participar da Oferta.*

*(o) manter atualizada a relação dos titulares de Debêntures, mediante, inclusive, solicitação de informações à Emissora, ao Banco Mandatário e à CETIP;*

*(q) notificar os titulares de Debêntures, se possível individualmente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos da ocorrência do evento, a respeito de qualquer inadimplemento pela Emissora de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores informações. Comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP;"*

3.8. Resolvem as Partes alterar a cláusula 9.1. da Escritura de Emissão, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*"9.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem*



enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

**Para a Emissora:**

**Even Construtora e Incorporadora S.A.**

Rua Funchal, 418 – 29º e 30º andares  
São Paulo – RJ

At.: Sr. Eduardo Cytrynowicz

Telefone: (11) 3377-3603

Fac-símile: (11) 3377-3778

Correio eletrônico: [ec@even.com.br](mailto:ec@even.com.br)

**Para o Agente Fiduciário:**

**Oliveira Trust DTVM S.A.**

Av. das Américas nº 500, Bl. 13, Grupo 205

Cep 22.640-100 – Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Gustavo Dezouart Teixeira Pinto

Tel.: (21) 2493-7003

Fax: (21) 2493-4746/4901

E-mail: [Agente@oliveiratrust.com.br](mailto:Agente@oliveiratrust.com.br); [gustavo@oliveiratrust.com.br](mailto:gustavo@oliveiratrust.com.br)

**Para o Banco Mandatário e Agente Escriurador:**

**Banco Itaú S.A.**

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100

São Paulo - SP

At.: Sr. José Nilson Cordeiro

Telefone: (11) 5029-1317

Fac-símile: (11) 5029-1917

Correio Eletrônico: [jose-nilson.cordeiro@itau.com.br](mailto:jose-nilson.cordeiro@itau.com.br)

**Para a CETIP:**

**Câmara de Custódia e Liquidação**

Rua Líbero Badaró, n.º 425, 24º andar

01009-905 - São Paulo – SP

At.: Sr. Fabio Benites

Tel.: (11) 3111-1596

Fax.: (11) 3111-1564

E-mail: [gr.debentures@cetip.com.br](mailto:gr.debentures@cetip.com.br)

GAN

2

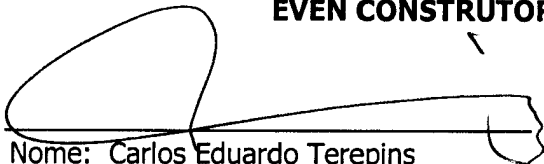
**CLÁUSULA QUARTA**  
**DA RATIFICAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO**

Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes da Escritura de Emissão que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Aditamento à Escritura de Emissão a Emissora e o Agente Fiduciário, em 5 (cinco) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 08 de maio de 2008

**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

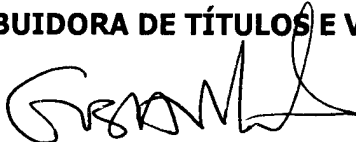


Nome: Carlos Eduardo Terepins  
Cargo: Diretor- Presidente



Nome: Hélio Baptista Novaes  
Cargo: Diretor-Administrativo

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

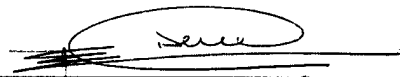


Nome: Gustavo Dezouart Teixeira Pinto  
Cargo: Procurador

Testemunhas:



Nome: Rúbia Carvalho Neves  
RG: RG. 44.215.009-X SSP/SP  
CPF: CPF. 325.393.598-17



Nome: Andréa Ribeiro  
RG: RG. 23.126.528-1 SSP/SP  
CPF: CPF. 149.218.078-50



ED000334-7/001

**JUCESP**