



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

Companhia Aberta de Capital Autorizado  
CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE nº 35.300.329.520 - CVM nº 02052-4  
Rua Hungria, 1.400 - 2º andar - conjunto 21 - CEP: 01455-000- São Paulo, SP

no montante de:

**R\$ 250.000.000,00**  
(duzentos e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN da Primeira Série: BREVENDBS042

Código ISIN da Segunda Série: BREVENDBS059

Rating Moody's: A2.br  
Rating Fitch: A-(bra)

Distribuição pública de 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures simples, da espécie quirografia, não conversíveis em ações, em duas séries, todas nominativas e escriturais, da quinta emissão da **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.** ("Even", "Companhia" ou "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Debêntures"), perfazendo o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na data de emissão, qual seja, 10 de março de 2011 ("Oferta" ou "Emissão" e "Data de Emissão", respectivamente).

As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, com a intermediação do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), e do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** ("Coordenador" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), todos integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

A realização da Oferta foi aprovada conforme deliberações do Conselho de Administração da Emissora realizada em 13 de janeiro de 2011, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), em 19 de janeiro de 2011, sob o nº 32.062/11-4, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 22 de janeiro de 2011 e no jornal Diário Comércio, Indústria & Serviços - DCI, na edição referente a 22, 23 e 24 de janeiro de 2011, a qual determinou os termos e condições da Oferta.

As Debêntures foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário: (i) por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT") e por meio do SND - Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), sendo a distribuição e negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e/ou (ii) por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Sistema BovepaFix ("BOVESPAFIX"), administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na BM&FBOVESPA.

A Oferta foi registrada na CVM em 4 de março de 2011, sob o número CVM/SRE/DEB/2011/003 para as Debêntures da Primeira Série e sob o número CVM/SRE/DEB/2011/004 para as Debêntures da Segunda Série.

Este Prospecto Definitivo não deve, em qualquer circunstância, ser considerado como recomendação de compra das Debêntures. Ao decidir por adquirir as Debêntures, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Emissora, de seus ativos e dos riscos decorrentes do investimento nas Debêntures. Este Prospecto Definitivo foi preparado com base nas informações prestadas pela Emissora, sendo que os Coordenadores tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora, sejam suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Antes de tomar decisão de investimento nas Debêntures que venham a ser distribuídas no âmbito da Oferta, a Emissora e os Coordenadores recomendam aos potenciais investidores a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência da Companhia.

Os investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", nas páginas 58 a 60 deste Prospecto Definitivo, bem como, nos quadros 4 e 5, nas páginas 15 a 42 do Formulário de Referência para avaliação dos riscos associados à Oferta, a avaliação da condição financeira da Emissora, de seus ativos e dos riscos decorrentes do investimento nas Debêntures.

Mais informações sobre a Emissora e a Oferta poderão ser obtidas junto aos Coordenadores e à CVM nos endereços indicados na seção "Informações Cadastrais da Emissora", no subseção "Informações Adicionais", na página 18 deste Prospecto Definitivo.

O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Emissora, bem como sobre as Debêntures a serem distribuídas no âmbito da Oferta.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA 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). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

Coordenador Líder

Coordenador



## ÍNDICE

<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>3</b>
DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	3
GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES	5
SUMÁRIO DA OFERTA	11
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA	18
<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES</b>	<b>19</b>
EMISSIONA	19
COORDENADOR LÍDER	19
COORDENADOR	19
CONSULTORES JURÍDICOS	19
AGENTE FIDUCIÁRIO	20
BANCO MANDATÁRIO	20
AGENTE ESCRITURADOR	20
AUDITORES INDEPENDENTES	20
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM	20
CETIP S.A. – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS	20
BM&FBOVESPA – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS	21
DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	21
<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA</b>	<b>22</b>
AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS	22
COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	22
<i>FIP Genoa</i>	22
<i>Credit Suisse Hedging Griffo</i>	23
<i>Carlos Eduardo Terepins</i>	24
<i>Western Asset Management Company DTVM Ltda.</i>	24
<i>Luis Terepins</i>	24
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	24
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	24
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO COMUNS ÀS DUAS SÉRIES	24
Requisitos	24
Número da Emissão e Valor Total	25
Valor Nominal Unitário	25
Quantidade de Debêntures e Número de Séries	25
Distribuição	25
Forma e Comprovação de titularidade	26
Conversibilidade	26
Espécie	26
Data de Emissão	26
Remuneração	26
Preço de Subscrição e Forma de Integralização	31
Do Regime e Prazo de Colocação	31
Oferta de Resgate Antecipado	31
Local de Pagamento	32
Imunidade dos Debenturistas	32
Prorrogação dos Prazos	33
Multa e Juros Moratórios	33
Decadência dos Direitos aos Acréscimos	33
Vencimento Antecipado	33
Publicidade	36
Repactuação	36
Garantias	36
Colocação e Distribuição das Debêntures	36
Aquisição Facultativa	37

<i>CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE E DA SEGUNDA SÉRIE .....</i>	<i>37</i>
<i>Prazo de Vencimento .....</i>	<i>37</i>
<i>Amortização .....</i>	<i>37</i>
<i>ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS.....</i>	<i>38</i>
<i>CONVOCAÇÃO .....</i>	<i>38</i>
<i>QUORUM DE INSTALAÇÃO.....</i>	<i>38</i>
<i>MESA DIRETORA.....</i>	<i>38</i>
<i>QUORUM DE DELIBERAÇÃO.....</i>	<i>39</i>
<b>CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO .....</b>	<b>40</b>
REGIME E PRAZO DE COLOCAÇÃO.....	40
PLANO DE DISTRIBUIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	41
INADEQUAÇÃO DA OFERTA .....	42
MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO E REVOGAÇÃO DA OFERTA E RESTITUIÇÃO DE VALORES .....	42
CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA .....	43
REMUNERAÇÃO DOS COORDENADORES .....	43
DO PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO .....	44
DEMONSTRATIVO DE CUSTOS DA OFERTA .....	45
<i>Custo Unitário de Distribuição .....</i>	<i>45</i>
FUNDO DE SUSTENTAÇÃO DE LIQUIDEZ, CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ E CONTRATO DE ESTABILIZAÇÃO DE PREÇO .....	45
<b>RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E OS COORDENADORES .....</b>	<b>46</b>
IDENTIFICAÇÃO DOS COORDENADORES .....	46
<i>BANCO ITAÚ BBA S.A. – COORDENADOR LÍDER.....</i>	<i>46</i>
<i>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - COORDENADOR.....</i>	<i>47</i>
RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O COORDENADOR LÍDER .....	49
RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E O COORDENADOR .....	50
<i>Programas de Financiamento – Plano Empresário .....</i>	<i>50</i>
<i>Cash Management.....</i>	<i>53</i>
<i>Ações.....</i>	<i>53</i>
OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA.....	53
<i>BANCO ITAÚ BBA S.A. ....</i>	<i>53</i>
<i>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. ....</i>	<i>53</i>
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS .....</b>	<b>54</b>
<b>CAPACIDADE DE PAGAMENTO.....</b>	<b>55</b>
<b>CAPITALIZAÇÃO.....</b>	<b>56</b>
<b>FATORES DE RISCO .....</b>	<b>58</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>61</b>
<b>ANEXO A – FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA .....</b>	<b>63</b>
<b>ANEXO B – ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA .....</b>	<b>65</b>
<b>ANEXO C – ATOS SOCIETÁRIOS DA EMISSORA RELATIVOS À OFERTA.....</b>	<b>105</b>
<b>ANEXO D – DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DO COORDENADOR LÍDER.....</b>	<b>117</b>
<b>ANEXO E – ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES .....</b>	<b>123</b>
<b>ANEXO F – PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES.....</b>	<b>165</b>
<b>ANEXO G - SÚMULAS DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....</b>	<b>221</b>
<b>ANEXO H - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....</b>	<b>231</b>

## INTRODUÇÃO

### DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

Os seguintes documentos e as informações neles contidas ficam expressamente incorporados a este Prospecto Definitivo como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares:

Documento	Endereço Eletrônico
Formulário Cadastral	<p><a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (selecionar item “Companhias Abertas e Estrangeiras”, subitem “ITR, DFP, IAN, IPE, FC e outras Informações”, digitar “Even Construtora e Incorporadora S/A” e clicar em “Continuar”, subitem “Even Construtora e Incorporadora S.A.”, subitem “Formulário Cadastral”, acessar <i>download</i> com a data mais recente).</p> <p><a href="http://www.bmfbovespa.com.br">www.bmfbovespa.com.br</a> (selecionar item “Empresas Listadas”, digitar “Even Construtora e Incorporadora S.A.” e clicar em “buscar”, subitem “Principal”, subitem “Formulário Cadastral”, acessar <i>download</i> com a data mais recente).</p>
Formulário de Referência	<p><a href="http://www.even.com.br">http://www.even.com.br</a> (acessar “Even / Investidores / Informações Financeiras / Documentos Entregues a CVM / Formulário de Referência”).</p> <p><a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (Neste website acessar “Acesso Rápido” e, posteriormente, “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”. No link buscar por “Even Construtora e Incorporadora S/A e clicar em Formulário de Referência”. Posteriormente clicar em “Download” ou “Consulta”). A versão 11 do Formulário de Referência foi disponibilizada no sistema <i>Empresas.net</i> em 2 de março de 2011, às 18:12h.</p> <p><a href="http://www.bmfbovespa.com.br">www.bmfbovespa.com.br</a> (selecionar item “Empresas Listadas”, digitar “Even Construtora e Incorporadora S.A” e clicar em “buscar”, subitem “Informações Relevantes”, subitem “Formulário de Referência - Em arquivo”, acessar <i>download</i> com a data mais recente).</p> <p><a href="http://www.anbima.com.br">www.anbima.com.br</a> (neste website acessar “site ANBID” no canto superior direito. Em seguida, acessar “COP – Controle de Ofertas Públicas” e, posteriormente, no “Clique aqui”. Na barra da esquerda da tela que se abrir, clicar no item “Acompanhar Análise de Ofertas”. Em seguida, clicar na opção “Even Construtora e Incorporadora S/A” e, por fim, no item “Documentação” acessar o “FR Versão 11 Even 2.03.11”).</p>
Demonstrações Financeiras	<p><a href="http://www.cvm.gov.br">http://www.cvm.gov.br</a> - acessar “Companhias Abertas” no item “Participantes do Mercado”, no menu à esquerda; neste item acessar “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”; neste item digitar “Even” no quadro em branco e acessar “Continuar”; neste item acessar “EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A”; neste item acessar “DFP” e neste item acessar “Consulta” ou “Download”. As últimas versões da DFP e ITR foram disponibilizadas no sistema <i>Empresas.net</i> em 14/04/10 às 10:33h e 26/01/11 às 23:17h, respectivamente.</p>



Prospecto	<p><b>Emissora - Even Construtora e Incorporadora S.A.:</b>  <a href="http://www.even.com.br">http://www.even.com.br</a>. Neste website acessar “Even / Investidores / Informações Financeiras / Documentos Entregues a CVM / Prospecto Definitivo da 5ª Emissão de Debêntures”;</p> <p><b>Coordenador Líder:</b>  <a href="http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp">http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp</a>  (nesta página clicar em “Even Construtora e Incorporadora S.A. - Prospecto Definitivo da 5ª Emissão de Debêntures”);</p> <p><b>Coordenador:</b> <a href="http://www.santander.com.br/prospectos">www.santander.com.br/prospectos</a>. Neste website acessar “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 5ª Emissão de Debêntures Simples da Even S.A.”;</p> <p><b>CVM:</b> <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a>. Neste website acessar “Acesso Rápido” e, posteriormente, “ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações”. No link buscar por “Even Construtora e Incorporadora S/A e clicar “Prospecto de Distribuição Pública”. Posteriormente clicar em “Download” ou “Consulta”;</p> <p><b>CETIP:</b> <a href="http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_debentures.asp">www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_debentures.asp</a>. Neste website acessar “Definitivo” na linha “Even Construtora e Incorporadora S.A.”;</p> <p><b>BM&amp;FBOVESPA:</b> <a href="http://www.bmfbovespa.com.br">www.bmfbovespa.com.br</a>. Neste website acessar, na página inicial, “Empresas Listadas” e digitar “Even Construtora” no campo disponível. Em seguida acessar “Informações Relevantes” e posteriormente “Prospecto Definitivo”;</p> <p><b>ANBIMA:</b> <a href="http://www.anbima.com.br">www.anbima.com.br</a> (neste website acessar “site ANBID” no canto superior direito. Em seguida, acessar “COP – Controle de Ofertas Públicas” e, posteriormente, no “Clique aqui”. Na barra da esquerda da tela que se abrir, clicar no item “Acompanhar Análise de Ofertas”. Em seguida, clicar na opção “Even Construtora e Incorporadora S/A” e, por fim, no item “Documentação” acessar o “Prospecto Definitivo Even 9.03.11”).</p>
-----------	--

## GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES

*Para os fins deste Prospecto Definitivo, os termos indicados abaixo devem ter o significado a eles atribuído nesta seção, salvo se definido de forma diversa neste Prospecto Definitivo.*

<b>Assembleia Geral de Debenturistas</b>	Assembleia Geral de Debenturistas
<b>Agente Escriturador</b>	Itaú Corretora de Valores S.A.
<b>Agente Fiduciário</b>	Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
<b>ANBIMA</b>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais.
<b>Anúncio de Encerramento</b>	Anúncio de encerramento da Oferta.
<b>Anúncio de Início</b>	Anúncio de início da Oferta.
<b>Aviso ao Mercado</b>	Aviso ao Mercado da Oferta.
<b>Banco Mandatário</b>	Itaú Unibanco S.A.
<b>Auditores Independentes</b>	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.
<b>Banco Central ou BACEN</b>	Banco Central do Brasil.
<b>BM&amp;FBOVESPA</b>	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
<b>BOVESPAFIX</b>	Sistema de Negociação de Títulos de Renda Fixa da BM&FBOVESPA.
<b>Brasil ou País</b>	República Federativa do Brasil.
<b>CETIP</b>	CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.
<b>CDI</b>	Certificado de Depósito Interbancário.
<b>Companhia, Emissora ou Even</b>	Even Construtora e Incorporadora S.A.
<b>Contrato de Distribuição</b>	Contrato de Distribuição Pública de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, não Conversíveis em Ações, sob o Regime de Garantia Firme, da Quinta Emissão da Even Construtora e Incorporadora S.A., celebrado entre a Emissora e os Coordenadores da Oferta, em 27 de janeiro de 2011.
<b>Coordenador Líder ou IBBA</b>	Banco Itaú BBA S.A.
<b>Coordenador ou Santander</b>	Banco Santander (Brasil) S.A.
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários.

<b>Data de Emissão</b>	10 de março de 2011.
<b>Data de Liquidação</b>	A data em que ocorrer a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures ou último Dia Útil do Prazo de Colocação, o que ocorrer primeiro.
<b>Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série</b>	Dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Primeira Série.
<b>Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série</b>	Dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Segunda Série.
<b>Data de Resgate Antecipado</b>	Data da efetivação da Oferta de Resgate Antecipado a ser implementado pela Emissora.
<b>Data de Vencimento Antecipado</b>	A data em que se realizar a Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.12.4 da Escritura de Emissão, se tal assembleia aprovar o vencimento antecipado das Debêntures.
<b>Data de Vencimento da Primeira Série</b>	As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 4 (quatro) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2015.
<b>Data de Vencimento da Segunda Série</b>	As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2016.
<b>DCI</b>	Diário Comércio, Indústria & Serviços – DCI.
<b>DDA</b>	DDA – Sistema de Distribuição de Ativos.
<b>Debêntures</b>	Debêntures simples, da espécie quirografária, não conversíveis em ações, em duas séries, da quinta emissão pública da Companhia.
<b>Debêntures da Primeira Série em Circulação</b>	Todas as Debêntures da Primeira Série em circulação no mercado, excluídas as Debêntures da Primeira Série que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus acionistas controladores ou de qualquer de suas subsidiárias ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuge. Para efeitos de verificação de quorum no âmbito da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série, serão excluídas do conceito de Debêntures da Primeira Série em Circulação as Debêntures da Primeira Série detidas por titulares cujo voto tenha sido dado em branco na deliberação em questão.

<b>Debêntures da Segunda Série em Circulação</b>	Todas as Debêntures da Segunda Série em circulação no mercado, excluídas as Debêntures da Segunda Série que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus acionistas controladores ou de qualquer de suas subsidiárias ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuge. Para efeitos de verificação de quorum no âmbito da Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série, serão excluídas do conceito de Debêntures da Segunda Série em Circulação as Debêntures da Segunda Série detidas por titulares cujo voto tenha sido dado em branco na deliberação em questão.
<b>Debêntures em Circulação</b>	Todas as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, conjuntamente consideradas.
<b>Debenturistas da Primeira Série</b>	Os titulares das Debêntures da Primeira Série.
<b>Debenturistas da Segunda Série</b>	Os titulares das Debêntures da Segunda Série.
<b>Debenturistas</b>	Debenturistas da Primeira Série e Debenturistas da Segunda Série, conjuntamente considerados.
<b>Dias Úteis</b>	Dia(s) útil(eis) significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional ou na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Para fins de pagamentos realizados por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso, somente as datas de pagamento que coincidirem com sábado, domingo ou feriado nacional poderão ser prorrogadas nos termos da Escritura de Emissão.
<b>Diretoria</b>	Diretoria da Companhia.
<b>Escritura de Emissão</b>	“Instrumento Particular de Escritura da Quinta Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, não Conversíveis em Ações da Even Construtora e Incorporadora S.A.”, celebrada entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 27 de janeiro de 2011, e posteriores aditamentos.
<b>Estatuto Social</b>	Estatuto Social da Companhia.
<b>Fitch</b>	Fitch Ratings.
<b>Formulário de Referência</b>	Formulário de Referência elaborado nos termos da Instrução CVM 480.
<b>Instrução CVM 400</b>	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 409</b>	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada

<b>Instrução CVM 471</b>	Instrução CVM nº 471, de 08 de agosto de 2008.
<b>Instrução CVM 480</b>	Instrução da CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
<b>JUCESP</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>Lei das Sociedades por Ações</b>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Lei n.º 6.385/76</b>	Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Moody's</b>	Moody's América Latina.
<b>Oferta ou Emissão</b>	Quinta emissão para distribuição pública de 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures simples, da espécie quirografia, não conversíveis em ações da Companhia, em duas series, todas nominativas e escriturais, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) perfazendo o montante de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).
<b>Oferta de Resgate Antecipado</b>	Oferta de resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série em circulação, observado o disposto no artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações
<b>Período de Capitalização</b>	É o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, inclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série ou na Data de Pagamento da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série ou na Data de Pagamento da Segunda Série, exclusive, do respectivo período.
<b>Pessoa Vinculada</b>	Investidores que sejam (a) controladores ou administradores da Emissora; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores; e (c) outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c). Caso houvesse participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e os Coordenadores verificassem excesso de demanda superior em um terço da quantidade total de Debêntures ofertadas, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM n.º 400/03 as ordens de Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas.
<b>Prazo de Colocação</b>	O prazo máximo de colocação das Debêntures encerrará em 5 (cinco) Dias Úteis após a publicação do Anúncio de Início ou em 31 de março de 2011, o que ocorrer primeiro.
<b>Prospecto Preliminar</b>	O Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 5ª Emissão de Debêntures Simples, da espécie Quirografia, Não-Convertíveis em Ações, em Duas Séries, sob o Regime de Garantia Firme da Companhia.

<b>Prospecto Definitivo</b>	Este Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 5ª Emissão de Debêntures Simples, da espécie Quirografária, Não-Convertíveis em Ações, em Duas Séries, sob o Regime de Garantia Firme da Companhia.
<b>Prospecto</b>	O Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar, quando referidos em conjunto.
<b>Público Alvo</b>	Investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, clubes de investimento, fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteiras de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, fundos de pensão, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização e seguradoras, bem como investidores considerados institucionais ou qualificados, nos termos da Instrução CVM 409.
<b>R\$, Real ou Reais</b>	Moeda corrente do Brasil.
<b>Remuneração</b>	A Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série quando referidas em conjunto.
<b>Remuneração da Primeira Série</b>	Remuneração equivalente à variação acumulada da Taxa DI de um dia, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Primeira Série foi apurada na data de conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>Remuneração da Segunda Série</b>	Remuneração equivalente à variação acumulada da Taxa DI de um dia, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> de 2,20% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Segunda Série foi apurada na data de conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>Reunião do Conselho de Administração ou RCA</b>	Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 13 de janeiro de 2011, registrada na JUCESP em 19 de janeiro de 2011, sob o n.º 32.062/11-4 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 22 de janeiro de 2011 e no DCI na edição referente a 22, 23 e 24 de janeiro de 2011.
<b>SDT</b>	Módulo de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP.
<b>SND</b>	Módulo Nacional de Debêntures, administrado e operacionalizado pela CETIP.

<b>Taxa DI</b>	Taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet ( <a href="http://www.cetip.com.br">http://www.cetip.com.br</a> ).
<b>TR</b>	Taxa Referencial.
<b>Valor Total da Oferta</b>	R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

## SUMÁRIO DA OFERTA

<b>Emissora:</b>	Even Construtora e Incorporadora S.A..
<b>Debêntures:</b>	Debêntures simples da espécie quirografária, não conversíveis em ações.
<b>Data de Emissão:</b>	10 de março de 2011.
<b>Agente Escriurador</b>	Itaú Corretora de Valores S.A..
<b>Agente Fiduciário:</b>	Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda..
<b>Banco Mandatário:</b>	Itaú Unibanco S.A..
<b>Coordenador Líder:</b>	Banco Itaú BBA S.A..
<b>Coordenador:</b>	Banco Santander (Brasil) S.A..
<b>Valor Total da Emissão:</b>	R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).
<b>Número de Séries:</b>	Duas séries.
<b>Quantidade de Debêntures:</b>	25.000 (vinte e cinco mil) Debêntures, sendo 12.500 (doze mil e quinhentas) na primeira série e 12.500 (doze mil e quinhentas) na segunda série.  A alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, ou seja, o valor emitido na primeira série foi abatido do montante total da emissão definindo portanto o montante emitido na segunda série. A Emissora não poderá colocar as Debêntures da Segunda Série antes da colocação ou cancelamento total das Debêntures da Primeira Série que não foram colocadas.
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão.
<b>Espécie:</b>	As Debêntures serão da espécie quirografária.
<b>Garantias:</b>	As Debêntures não contarão com nenhum tipo de garantia.
<b>Forma:</b>	As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados.
<b>Conversibilidade:</b>	As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.
<b>Prazo e Data de Vencimento:</b>	As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 4 (quatro) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2015; e as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2016.
<b>Preço de Subscrição e Forma de Integralização:</b>	As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Emissão até a data da sua integralização, com a utilização de 2 (duas) casas decimais, com arredondamento.



	As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.
<b>Atualização Monetária das Debêntures:</b>	Não há.
<b>Registro para Distribuição e Negociação:</b>	As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário (i) por meio do SDT e por meio do SND, administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP e/ou (ii) por meio do DDA e do BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos de renda fixa), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo processadas pela BM&FBOVESPA a custódia e a liquidação financeira da Oferta e da negociação das Debêntures.
<b>Procedimento de Bookbuilding:</b>	<p>O procedimento de <i>bookbuilding</i> é o procedimento de coleta de intenções de investimento nas Debêntures, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos primeiro e segundo, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, para definição da taxa final aplicável para cálculo da Remuneração das Debêntures.</p> <p>A taxa final aplicável para cálculo da Remuneração das Debêntures foi apurada na data de conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p>
<b>Pessoas Vinculadas:</b>	No Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , não houve participação de investidores que fossem (a) controladores ou administradores da Emissora; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores; e (c) Pessoas Vinculadas. Caso houvesse participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e os Coordenadores verificassem excesso de demanda superior em um terço da quantidade total de Debêntures ofertadas, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM n.º 400/03, as ordens de Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas.
<b>Destinação dos Recursos:</b>	<p>Os recursos líquidos captados pela Emissora na distribuição pública das Debêntures ofertadas, após a dedução dos descontos previstos, de comissões de distribuição e despesas estimadas a serem pagas pela Emissora, serão destinados a:</p> <p>(a) ao alongamento do perfil da dívida, conforme a estratégia definida pela administração da Companhia, mediante prepagamento de R\$145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais) da seguinte forma:</p> <p>(i) R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), que representam 41% (quarenta e um por cento) dos recursos líquidos captados, serão utilizados para o pagamento de debêntures da segunda emissão da Companhia, emitidas em 1º de outubro de 2007, cujos recursos foram destinados ao pagamento dos financiamentos contratados pela Emissora 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), sob a forma de Cédula de Crédito Bancário, acrescida de juros remuneratórios de 100% (cem por cento) do CDI acrescido de uma sobretaxa de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), com vencimento final em 1º de outubro de 2013. Tal emissão foi realizada junto ao Coordenador Líder;</p>

	<p>(ii) R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), que representam 18% (dezoito por cento) dos recursos líquidos captados, serão utilizados para o pagamento de debêntures da quarta emissão da Companhia, emitidas em 04 de dezembro de 2009, cujos recursos foram destinados a</p> <p>(a) suprir a necessidade de capital de giro para honrar despesas iniciais de empreendimentos imobiliários, aquisição de terrenos e gastos de <i>marketing</i>;</p> <p>(b) suprir necessidade de gastos de custo de construção anterior ao desembolso de financiamento a produção de cada projeto; (c) suprir gastos gerais administrativos da Emissora; e (d) pré-pagamento de parcela de debêntures no valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões reais) vincenda em 2010, acrescida de juros remuneratórios de 100% (cem por cento) do CDI acrescido de uma sobretaxa de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento), com vencimento final em 04 de junho de 2013. Tal emissão foi realizada junto ao BB – Banco de Investimento S.A. e ao HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; e</p> <p>(b) o restante, R\$101.421.402,89 (cento e um milhões e quatrocentos e vinte e um mil e quatrocentos e dois reais e oitenta e nove centavos), que representa 41% (quarenta e um por cento) dos recursos líquidos captados será utilizado para aquisição de novos terrenos, especialmente nos Estados do Rio Grande do Sul, Minas Gerais e Rio de Janeiro.</p>
<b>Amortização:</b>	<p>O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado anualmente, em 2 (duas) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 50% (cinquenta por cento) em 10 de março de 2014; e (ii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Primeira Série.</p> <p>O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado anualmente, em 3 (três) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2014; (ii) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2015; e (iii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Segunda Série.</p>
<b>Repactuação:</b>	As Debêntures não serão objeto de repactuação.
<b>Remuneração da Primeira Série:</b>	As Debêntures da Primeira Série farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI de um dia, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Primeira Série foi apurada na data de conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento.
<b>Remuneração da Segunda Série:</b>	As Debêntures da Segunda Série farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI de um dia, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> de 2,20% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Segunda Série foi apurada na data de conclusão do Procedimento de

	<p><i>Bookbuilding.</i> A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento.</p>
<b>Oferta de Resgate Antecipado:</b>	<p>A Emissora reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, a partir do 6º (sexto) mês a contar da Data de Emissão, mediante deliberação do Conselho de Administração da Emissora, para as Debêntures da Primeira Série e/ou para as Debêntures da Segunda Série promover a oferta de resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série em circulação, assegurando a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar a oferta de resgate antecipado das Debêntures de sua titularidade, observado o disposto no artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações.</p> <p>Em caso de Oferta de Resgate Antecipado parcial, aplicar-se-á o disposto no artigo 55, parágrafo primeiro da Lei das Sociedades por Ações, sendo que o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia de Debenturistas para fins de deliberar os critérios de sorteio. Neste caso, a Oferta de Resgate Antecipado parcial deverá ser realizada, (i) para as Debêntures registradas no SND e no SDT, conforme procedimentos adotados pela CETIP, por meio de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, e, (ii) para as Debêntures custodiadas na BM&amp;FBOVESPA, conforme procedimentos específicos adotados pela BM&amp;FBOVESPA à época da Oferta de Resgate Antecipado parcial, se houver. Fica definido que, caso a CETIP e/ou a BM&amp;FBOVESPA venham a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento parcial, não haverá a necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade. A data da Oferta de Resgate Antecipado deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a CETIP e/ou a BM&amp;FBOVESPA, observada regulamentação própria, deverão ser comunicadas por meio de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.</p>
<b>Aquisição Facultativa:</b>	<p>A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures da Primeira Série em Circulação e/ou as Debêntures da Segunda Série em Circulação, observado o disposto no artigo 55, parágrafo segundo, da Lei das Sociedades por Ações, bem como a legislação aplicável à época e as regras expedidas pela CVM. A Aquisição Facultativa deverá constar do relatório da administração da Emissora e das demonstrações financeiras da Emissora.</p>
<b>Resgate Antecipado Compulsório:</b>	<p>Não há.</p>
<b>Local de Pagamento:</b>	<p>Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia de seu respectivo vencimento por intermédio da CETIP e/ou da BM&amp;FBOVESPA, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP e/ou na BM&amp;FBOVESPA e em atendimento aos seus procedimentos, ou por meio do Agente Escriurador para os titulares das Debêntures que não estejam depositadas em custódia vinculada à CETIP e/ou à BM&amp;FBOVESPA.</p>

<b>Público Alvo:</b>	O público alvo da Oferta é composto por investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, clubes de investimento, fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteiras de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, fundos de pensão, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização e seguradoras, bem como investidores considerados institucionais ou qualificados, nos termos da Instrução CVM 409. Para descrição do risco associado à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, vide seção “Fatores de Risco”, na página 58 deste Prospecto Definitivo. Sem prejuízo, os investidores deverão atentar para os demais fatores de risco associados ao investimento nas Debêntures, conforme detalhadamente descrito na seção “Fatores de Risco”, na página 58 deste Prospecto Definitivo.
<b>Inadequação do Investimento:</b>	A presente Oferta não é adequada aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita; e (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de construtoras e incorporadoras. Para avaliação dos riscos associados ao investimento nas Debêntures, recomenda-se aos investidores a leitura da seção “Fatores de Risco”, na página 58 deste Prospecto Definitivo. Sem prejuízo, os investidores deverão atentar para os demais fatores de risco relacionados à Emissora, conforme detalhadamente descritos nos itens “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado”, nos quadros 4 e 5, respectivamente, nas páginas 15 a 42 do Formulário de Referência da Emissora.
<b>Imunidade de Debenturistas:</b>	Caso qualquer titular de Debêntures goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.
<b>Quorum de Instalação da Assembleia Geral de Debenturistas:</b>	A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.
<b>Quorum de Instalação da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série:</b>	A Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures da Primeira Série em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.
<b>Quorum de Instalação da Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série:</b>	A Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures da Segunda Série em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

<b>Quorum de Deliberação da Assembleia Geral:</b>	<p>Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, cujas deliberações, ressalvadas as exceções previstas na Escritura de Emissão e neste Prospecto Definitivo, serão tomadas por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da respectiva série, não se computando votos em branco, sendo admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não.</p> <p>As alterações relativas (i) aos eventos de vencimento antecipado previstos neste Prospecto Definitivo, na seção “Informações Relativas à Oferta”, na subseção “Características das Debêntures”, no item “Vencimento Antecipado”, nas páginas 33 a 35, excetuada a hipótese de que trata o item 4.12.4. da Escritura de Emissão, e/ou (ii) aos quoruns de deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.</p>
<b>Quorum de Deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série:</b>	<p>Cada Debênture da Primeira Série em Circulação conferirá ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas da Primeira Série, cujas deliberações, ressalvadas as exceções previstas na Escritura de Emissão e neste Prospecto Definitivo, serão tomadas por Debenturistas da Primeira Série representando 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em Circulação, não se computando votos em branco, sendo admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não.</p>
<b>Quorum de Deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série:</b>	<p>Cada Debênture da Segunda Série em Circulação conferirá ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas da Segunda Série, cujas deliberações, ressalvadas as exceções previstas na Escritura de Emissão e neste Prospecto Definitivo, serão tomadas por Debenturistas da Segunda Série representando 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em Circulação, não se computando votos em branco, sendo admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não.</p>
<b>Regime de Colocação das Debêntures:</b>	<p>Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo na seção “Condições do Contrato de Distribuição” na página 40, os Coordenadores realizarão a colocação pública da totalidade das Debêntures sob o regime de garantia firme de subscrição e de integralização, de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, observado o Plano de Distribuição e a alocação prevista neste Prospecto Definitivo.</p>
<b>Distribuição Parcial das Debêntures:</b>	<p>Não será admitida a distribuição parcial das Debêntures, de forma que a Oferta somente será concluída em havendo a subscrição e integralização, durante o Prazo de Colocação, da totalidade das Debêntures. Os Coordenadores somente serão responsáveis pela subscrição e integralização das Debêntures sob o regime de garantia firme de subscrição e de integralização que não tenham sido subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, caso a demanda total pelas Debêntures, conforme apurada por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, não seja equivalente ou superior a R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões), consideradas ambas as séries sem individualização.</p>
<b>Prazo de Colocação:</b>	<p>O prazo máximo de colocação das Debêntures encerrará em 5 (cinco) Dias Úteis após a publicação do Anúncio de Início ou em 31 de março de 2011, o que ocorrer primeiro.</p>



<b>Classificação de risco:</b>	A2.br, atribuído pela Moody's em 19 de janeiro de 2011 e A-(bra) atribuído pela Fitch em 27 de janeiro de 2011.
<b>Fatores de Risco:</b>	Para avaliação dos riscos associados ao investimento nas Debêntures, os investidores deverão ler a seção "Fatores de Risco", nas páginas 58 a 60 deste Prospecto Definitivo. Adicionalmente, para uma descrição completa de todos os riscos associados à Emissora, os investidores deverão ler os itens "Fatores de Risco" e "Riscos de Mercado", nos quadros 4 e 5, respectivamente nas páginas 15 a 42, do Formulário de Referência da Emissora.

Quaisquer informações complementares sobre a Emissora e a Oferta poderão ser obtidas junto: (i) à Even Construtora e Incorporadora S.A., em seu endereço de atendimento aos acionistas e em seu *website*; (ii) ao Coordenador Líder, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 4º andar, CEP 04538-132, site <http://www.itaubba.com.br>; (iii) ao Coordenador, na cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e nº 2.235, – Bloco A, CEP 04543-011, site [www.santander.com.br](http://www.santander.com.br); (iv) ao Agente Fiduciário, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro 99, 24º andar, CEP 20050-005; (v) à CVM, localizada na Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-006, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (vi) à CETIP, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e (vii) à BM&FBOVESPA, localizada na Rua XV de Novembro, n.º 275, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da internet: (i) **Emissora - Even Construtora e Incorporadora S.A.:** <http://www.even.com.br>. Neste *website* acessar "Even / Investidores / Informações Financeiras / Documentos Entregues a CVM / Prospecto Definitivo da 5ª Emissão de Debêntures"; (ii) **Coordenador Líder – Itaú BBA S.A.:** <http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp> (nesta página clicar em "Even Construtora e Incorporadora S.A. - Prospecto Definitivo da 5ª Emissão de Debêntures"); (iii) **Coordenador - Banco Santander (Brasil) S.A.:** [www.santander.com.br/prospectos](http://www.santander.com.br/prospectos). Neste *website* acessar "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 5ª Emissão de Debêntures Simples da Even S.A."; (iv) **CVM:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br). Neste *website* acessar "Acesso Rápido" e, posteriormente, "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações". No link buscar por "Even Construtora e Incorporadora S/A e clicar "Prospecto de Distribuição Pública". Posteriormente clicar em "Download" ou "Consulta"; (v) **CETIP:** [www.cetip.com.br/informacao\\_tecnica/prospectos\\_debentures.asp](http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_debentures.asp). Neste *website* acessar "Definitivo" na linha "Even Construtora e Incorporadora S.A."; (vi) **BM&FBOVESPA:** [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br). Neste *website* acessar, na página inicial, "Empresas Listadas" e digitar "Even Construtora" no campo disponível. Em seguida acessar "Informações Relevantes" e posteriormente "Prospecto Definitivo"; e (vii) **ANBIMA:** [www.anbima.com.br](http://www.anbima.com.br) (neste *website* acessar "site ANBID" no canto superior direito. Em seguida, acessar "COP – Controle de Ofertas Públicas" e, posteriormente, no "Clique aqui". Na barra da esquerda da tela que se abrir, clicar no item "Acompanhar Análise de Ofertas". Em seguida, clicar na opção "Even Construtora e Incorporadora S/A" e, por fim, no item "Documentação" acessar o "Prospecto Definitivo Even 9.03.11").

## INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

<b>Identificação da Emissora</b>	A Emissora é constituída sob a forma de sociedade por ações, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.329.520
<b>Sede</b>	A sede social da Emissora está localizada na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, CEP 01455-000, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.
<b>Diretoria de Relações com Investidores</b>	A Diretoria de Relações com Investidores da Emissora localiza-se na sede da Companhia. O Sr. Dany Muszkat é o responsável por esta diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (55 11) 3377-3699, fax (55 11) 3377-3780 e endereço de correio eletrônico <a href="mailto:ri@even.com.br">ri@even.com.br</a> .
<b>Auditores Independentes da Emissora</b>	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.
<b>Atendimento aos Debenturistas</b>	O atendimento aos debenturistas é feito pelo Sr. <b>Dany Muszkat</b> na sede da Companhia, por meio do telefone (55 11) 3377-3699, fax (55 11) 3377-3780 e endereço de correio eletrônico <a href="mailto:ri@even.com.br">ri@even.com.br</a> .
<b>Jornais nos quais divulga informações</b>	As informações sociais referentes à Even Construtora e Incorporadora S.A são divulgadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal DCI.
<b>Website</b>	O <i>website</i> da Emissora está disponível no endereço <a href="http://www.even.com.br">www.even.com.br</a> . As informações constantes no <i>website</i> da Emissora não são parte integrante deste Prospecto Definitivo, nem se encontram incorporadas por referência a este.

Informações Adicionais: Quaisquer informações complementares sobre a Emissora e a Oferta poderão ser obtidas junto: (i) à Even Construtora e Incorporadora S.A., em seu endereço de atendimento aos acionistas e em seu *website*; (ii) ao Coordenador Líder, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400 4º andar CEP 04538-132; (iii) ao Coordenador, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e nº 2035 – Bloco A, CEP 04543-011; (iv) ao Agente Fiduciário, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005; (v) à CVM, localizada na Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-006, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (vi) à CETIP, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e (vii) à BM&FBOVESPA localizada na Rua XV de Novembro, nº 275, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

### EMISSIONORA

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

Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21

CEP: 01455-000, São Paulo – SP

At.: Dany Muszkat

Tel.: (11) 3377-3699

Fax: (11) 3377-3780

e-mail: [ri@even.com.br](mailto:ri@even.com.br)

Internet: [www.even.com.br](http://www.even.com.br) (Neste *website* acessar “Even / Investidores / Informações Financeiras / Documentos Entregues a CVM / Prospecto Definitivo da 5ª Emissão de Debêntures”)

### COORDENADOR LÍDER

#### **Banco Itaú BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 4º andar

CEP 04538-132, São Paulo – SP

At.: Rogerio Assaf Gonçalves Freire

Tel.: (11) 3708-2502

Fax: (11) 3708- 2533

e-mail: [rogerio.assaf@itaubba.com](mailto:rogerio.assaf@itaubba.com)

Internet: <http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp> (nesta página clicar em “Even Construtora e Incorporadora S.A. - Prospecto Definitivo da 5ª Emissão de Debêntures”)

### COORDENADOR

#### **Banco Santander (Brasil) S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e nº 2.235, – Bloco A

CEP 04543-011, São Paulo – SP

At.: Sr. Ricardo Corradi Leoni

Telefone: (11) 3012-7195

Fax: (11) 3012-7195

e-mail: [ricardoc@santander.com.br](mailto:ricardoc@santander.com.br)

Internet: [www.santander.com.br/prospectos](http://www.santander.com.br/prospectos) (Neste *website* acessar “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 5ª Emissão de Debêntures Simples da Even S.A.”)

### CONSULTORES JURÍDICOS

#### **Para a Emissora**

##### **Souza, Cescon, Barrieu & Flesch Advogados**

Rua Funchal, nº 418, 11º andar

CEP 04551-060, São Paulo – SP

At.: Sr. Ronald Herscovici

Telefone: (11) 3089- 6506

Fac símile: (11) 3089-6565

e-mail: [ronald.herscovici@scbf.com.br](mailto:ronald.herscovici@scbf.com.br)

#### **Para os Coordenadores**

##### **Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados**

Al. Joaquim Eugênio de Lima, nº 447

CEP 01403-001, São Paulo – SP

At.: Sra. Marina Anselmo Schneider

Telefone: (11) 3147-7625

Fac símile: (11) 3147 -7770

e-mail: [manselmo@mattosfilho.com.br](mailto:manselmo@mattosfilho.com.br)



**AGENTE FIDUCIÁRIO****Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar

CEP 20050-005, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Carlos Alberto Bacha / Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: (21) 2507-1949

Fac símile: (21) 2507-1773

e-mail: [bacha@pavarini.com.br](mailto:bacha@pavarini.com.br) / [rinaldo@pavarini.com.br](mailto:rinaldo@pavarini.com.br) / [pavarini@pavarini.com.br](mailto:pavarini@pavarini.com.br)

Internet: [www.pavarini.com.br](http://www.pavarini.com.br)

**BANCO MANDATÁRIO****Itaú Unibanco S.A.**

Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 9º andar

São Paulo – SP

At.: Sra. Cláudia Aparecida Germano Vasconcellos

Tel.: (11) 5029-1910

Fax.: (11) 5029-1920

e-mail: [claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br](mailto:claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br)

Internet: [www.itau.com.br](http://www.itau.com.br)

**AGENTE ESCRITURADOR****Itaú Corretora de Valores S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar

CEP 04538-132, São Paulo – SP

At.: Sra. Cláudia Aparecida Germano Vasconcellos

Tel.: (11) 5029-1910

Fax.: (11) 5029-1920

e-mail: [claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br](mailto:claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br)

Internet: [www.itau.com.br](http://www.itau.com.br)

**AUDITORES INDEPENDENTES****PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes**

Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400 - Torre Torino - Água Branca

CEP 05001-903, São Paulo – SP

At.: Sr. Valdir Renato Coscodai

Telefone: (11) 3674-2000

e-mail: [valdir.coscodai@br.pwc.com](mailto:valdir.coscodai@br.pwc.com)

Internet: [www.pwc.com/br](http://www.pwc.com/br)

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Centro de Consulta da CVM-RJ

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar

CEP: 20159-900, Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

CEP: 01333-010, São Paulo – SP

Internet: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

**CETIP S.A. – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar

CEP: 01452-001, São Paulo - SP

Internet: [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

**BM&FBOVESPA – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**

Rua XV de Novembro, n.º 275

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)

**DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

As declarações da Emissora e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM 400 encontram-se no Anexo D, constante da página 117 deste Prospecto Definitivo.

## INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

### AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

A realização da Oferta foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de janeiro de 2011, na qual foi deliberada a emissão das Debêntures, bem como as condições constantes do artigo 59, parágrafo primeiro da Lei das Sociedades por Ações, devidamente arquivada na JUCESP em 19 de janeiro de 2011, sob o n.º 32.062/11-4, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 22 de janeiro de 2011 e no jornal DCI, na edição referente a 22, 23 e 24 de janeiro de 2011, em conformidade com o artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

### COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Na data deste Prospecto Definitivo, o capital social da Emissora é de R\$1.083.266.389,50 (um bilhão, oitenta e três milhões, duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos), totalmente subscrito e integralizado, representado por 233.293.408 (duzentos e trinta e três milhões, duzentos e noventa e três mil, quatrocentas e oito) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. O capital social da Emissora poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, até o limite de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), por deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações ordinárias a serem emitidas e as demais condições de subscrição e integralização das ações dentro do capital autorizado.

A distribuição do capital social da Emissora na data deste Prospecto Definitivo é:

Acionista	Quantidade de ações		%	
	Ordinárias	Preferenciais	Capital Votante	Capital Total
<b>Luis Terepins</b>	<b>6.956.685</b>	-	-	<b>2,98%</b>
<b>Western Asset Management Company DTVM Ltda.</b>	<b>11.994.759</b>	-	-	<b>5,14%</b>
<b>Carlos Eduardo Terepins</b>	<b>13.931.999</b>	-	-	<b>5,97%</b>
<b>Credit Suisse Hedging Griffo</b>	<b>15.072.786</b>	-	-	<b>6,46%</b>
<b>FIP Genoa</b>	<b>38.223.713</b>	-	-	<b>16,38%</b>
<b>Mercado</b>	<b>147.113.466</b>	-	-	<b>63,07%</b>
<b>Total</b>	<b>233.293.408</b>	-	-	<b>100%</b>

O detalhamento dos acionistas da Emissora que detêm mais de 5% (cinco por cento) do capital social encontra-se descrito abaixo:

#### *FIP Genoa*

O FIP Genoa é um fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 391, de 16 de julho de 2003, conforme alterada, e devidamente registrado na CVM. O FIP Genoa é administrado pelo Banco Santander (Brasil) S.A.

O FIP Genoa tem como únicos cotistas a (i) Yorkley Investment S/A, (ii) West Kilbride S/A e (iii) Urigill Corporation S.A, todas sociedades constituídas e existentes no Uruguai, titulares, respectivamente, de 30%, 30,1% e 39,9% das cotas emitidas pelo FIP (todas, em conjunto, as “Investidoras”).

Cada uma das Investidoras é controlada por um único acionista, titular de 100% das ações de sua emissão, conforme segue: (i) Spinnaker Global Emerging Markets Fund Ltd., fundo de investimento sediado em British Virgin Island, é o acionista controlador da Urigill Corporation S/A; (ii) Spinnaker Global Strategic Fund Ltd., fundo de investimento sediado em British Virgin Island, é o acionista controlador da West Kilbride S/A; e (iii) Spinnaker Global Opportunity Fund Ltd., fundo de investimento sediado em British Virgin Island, é o acionista controlador da Yorkley Investment S/A (todos, em conjunto, os “Fundos de Investimento”).

Cada um dos Fundos de Investimento é uma comunhão de recursos provenientes de mais de 100 investidores (mais de 450 investidores quando computados os 3 fundos em conjunto) localizados nos mais diversos países, compreendendo instituições financeiras, seguradoras, fundações, fundos de investimento, fundos de pensão e outros investidores institucionais. Computando-se as cotas detidas por cada um destes investidores individualmente em 31.01.2010, nenhum investidor tem participação (indireta) maior do que 2.5% no nosso capital. Os Fundos de Investimento são fundos abertos e, portanto, estão sujeitos a resgates e emitem novas quotas a todo momento. Em consequência, a posição dos quotistas nos fundos pode mudar significativamente com o tempo.

Os cotistas dos Fundos de Investimento são investidores passivos, que não possuem poderes de gestão ou qualquer tipo de influência sobre a administração dos recursos do fundo. Todas as decisões de investimento realizadas pelos Fundos de Investimento cabem única e exclusivamente ao seu gestor, que detém os mais amplos poderes para, discricionariamente, nos interesses de seus investidores, comprar ou vender os títulos e ativos que compõem sua carteira de investimentos.

Os Fundos de Investimento são administrados pelo Spinnaker Capital Group, com escritório em 6 Grosvenor Street, Londres, Inglaterra, W1K 4DJ, que por sua vez controla a Spinnaker Capital Consultoria em Gestão de Recursos Ltda., representante do Spinnaker Capital Group no Brasil, sediada na Alameda Santos, 1940, 14º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. As pessoas responsáveis por orientar o voto do FIP Genoa representando os interesses dos seus cotistas nas nossas Assembleias Gerais são os Srs. Claudio Citrin e Rubens Tiburski, os quais também são membros do nosso Conselho de Administração. Os Srs. Alexis Habib, Bradley Wickens, Claude Marion, Jorge Rosas (todos residentes em Londres), e Marcos Lederman (residente em São Paulo) controlam direta ou indiretamente o Spinnaker Capital Group.

#### *Credit Suisse Hedging Griffo*

Em correspondência datada de 09 de maio de 2007 e endereçada à CVM com cópia para a Emissora, a Credit Suisse Hedging Griffo Corretora de Valores S.A., atual razão social da Hedging Griffo Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.809.182/0001-30, comunicou ao mercado em geral que seus fundos de investimento, carteiras administradas e investidores não residentes representados legalmente pela Credit Suisse Hedging Griffo Corretora de Valores S.A., alcançou participação superior a 5% (cinco por cento) de ações ordinárias da Emissora. Comunicou ainda não ter firmado acordo ou contrato regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da Emissora.

O grupo de investidores não residentes e fundos de investimento com políticas de investimentos e exercício de direito de voto em assembleias sob responsabilidade de empresas do grupo Credit Suisse Hedging Griffo são geridos pelas seguintes empresas: Credit Suisse Hedging-Griffo Asset Management S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 68.328.632/0001-12, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, Torre III, 6º andar, São Paulo/SP e Credit Suisse Hedging-Griffo Serviços Internacionais S.A., inscrita no CNPJ/MF n.º 06.073.922/0001-05, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, Torre IV, 6º andar, São Paulo/SP.

### *Carlos Eduardo Terepins*

Carlos Eduardo Terepins, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade R.G. nº. 3.533.312-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 771.861.508-10, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, CEP 01455-000.

### *Western Asset Management Company DTVM Ltda.*

Em correspondência datada de 03 de dezembro de 2010, a Western Asset Management Company DTVM Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.437.241/0001-41, comunicou à Emissora que o somatório líquido das aquisições de ações ordinárias de emissão da Emissora, pelo conjunto de fundos e carteiras administradas discricionariamente pela Western Asset Management Company DTVM Ltda., assim como pelas subsidiárias da Legg Mason Inc., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.648.154/0001-33, no exterior, até 01 de dezembro de 2010, ultrapassou o percentual de 5% (cinco por cento) da totalidade das ações da referida classe. A aquisição foi feita para investimento para os fundos e carteiras administradas e não objetivam alterar a administração, composição de controle ou regular o funcionamento da Emissora.

O gestor do Western Asset Management Company DTVM Ltda. é o Sr.Fábio da Motta Pinto, inscrito no CPF sob o nº 17682776803, portador do carteira de identidade nº 144940218, emitida pelo SSP/SP, com endereço comercial à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455 , 15º andar, São Paulo/SP.

### *Luis Terepins*

Luis Terepins, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade R.G. nº. 3.533.242-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 913.274.318-15, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, CEP 01455-000.

### **CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

As Debêntures deverão ser objeto de classificação de risco (rating) para a Emissão em escala nacional, no mínimo, equivalente a “A-” (A menos) fornecido pela Standard & Poor’s, Fitch Ratings ou nota equivalente pela Moody’s na Data de Emissão. Em 19 de janeiro de 2011, Moody’s atribuiu rating A2.br à Oferta. Em 27 de janeiro de 2011, a Fitch atribuiu rating A-(bra) à Oferta.

### **CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**

#### **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO COMUNS ÀS DUAS SÉRIES**

As Debêntures desta Emissão terão as seguintes características e condições:

#### *Requisitos*

A Emissão será registrada perante a CVM na forma da Lei nº 6.385/76, da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução CVM 400, e demais disposições legais, regulamentares e auto-regulatórias aplicáveis. O registro da Oferta foi requerido por meio do procedimento simplificado instituído pela Instrução CVM 471, sendo a Oferta previamente submetida à análise da ANBIMA e da CVM, por meio do convênio firmado entre CVM e ANBIMA, e em observância ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”.

### *Número da Emissão e Valor Total*

A Escritura de Emissão representa a 5ª (quinta) emissão pública de debêntures da Emissora. O valor total da Emissão é de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo colocadas sob o regime de garantia firme de subscrição e integralização.

### *Valor Nominal Unitário*

O Valor Nominal Unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$10.000,00 (dez mil reais).

### *Quantidade de Debêntures e Número de Séries*

A Emissão é composta por 25.000 (vinte e cinco mil) de Debêntures simples, sendo 12.500 (doze mil e quinhentas) na primeira série e 12.500 (doze mil e quinhentas) na segunda série, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, todas nominativas e escriturais, da espécie quirografária.

Não haverá lote suplementar e/ou lote adicional, nos termos previstos na Instrução 400.

A Emissão será realizada em 2 (duas) séries, sendo que o número de Debêntures a ser alocado em cada série será definido de comum acordo entre a Emissora e os Coordenadores, de acordo com a demanda pelas Debêntures apurada por meio de Procedimento de *Bookbuilding*. A alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, ou seja, o valor emitido na primeira série foi abatido do montante total da emissão definindo portanto o montante emitido na segunda série. A Emissora não poderá colocar as Debêntures da Segunda Série antes da colocação ou cancelamento total das Debêntures da Primeira Série que não foram colocadas.

No Procedimento de *Bookbuilding*, não houve participação de Pessoas Vinculadas. Caso houvesse participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* e os Coordenadores verificassem excesso de demanda superior em um terço da quantidade total de Debêntures ofertadas, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM n.º 400/03 as ordens de Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas.

Para descrição do risco associado à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, vide seção “Fatores de Risco”, na página 58 deste Prospecto Definitivo.

### *Distribuição*

As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de subscrição e integralização, para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do Banco Itaú BBA S.A. e o Banco Santander (Brasil) S.A..

As Debêntures serão colocadas pelos Coordenadores junto a pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, clubes de investimento, fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteiras de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, fundos de pensão, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização e seguradoras, bem como investidores considerados institucionais ou qualificados, nos termos da Instrução CVM 409.

No Procedimento de *Bookbuilding* não houve participação de Pessoas Vinculadas. Caso houvesse participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* e os Coordenadores verificassem excesso de demanda superior em um terço da quantidade total de Debêntures ofertadas, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM n.º 400/03 as ordens de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.

Para descrição do risco associado à participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, vide seção “Fatores de Risco”, na página 58 deste Prospecto Definitivo.

Na colocação das Debêntures, os Coordenadores assegurarão: (i) que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar deste Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder, conforme disposto no artigo 33, parágrafo terceiro, incisos I, II e III da Instrução CVM 400.

#### *Forma e Comprovação de titularidade*

As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo agente escriturador das Debêntures, na qualidade de instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela CETIP, em nome do titular da Debênture quando as Debêntures estiverem depositadas no SND. Para as Debêntures depositadas na BM&FBOVESPA, será emitido, pela BM&FBOVESPA, extrato de custódia, em nome do titular da Debênture, que será igualmente reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures.

#### *Conversibilidade*

As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

#### *Espécie*

As Debêntures serão da espécie quirografia, sem garantia, nem preferência, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

#### *Data de Emissão*

Para os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 10 de março de 2011.

#### *Remuneração*

As Debêntures da Primeira Série farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das Taxa DI, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Primeira Série foi apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNeX(\text{FatorJuros}-1)$$

Sendo que:

J = valor unitário dos juros devidos em cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo), calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Unitário das Debêntures da Primeira Série, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Sendo que:

n = número total de fatores das Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até n;

$TDI_k$  = Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

$DI_k$  = Taxa DI-Over de ordem k divulgada pela CETIP, válida por 1(um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais

FatorSpread= sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[ \left( \frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

*spread* = 1,95; e

n = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior e a data atual, sendo “n” um número inteiro.



Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Remuneração da Primeira Série será devida semestralmente, nos dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Primeira Série.

As Debêntures da Segunda Série farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das Taxas DI, acrescida exponencialmente de *spread* de 2,20% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Segunda Série foi apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário dos juros devidos em cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série (conforme definido abaixo), calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, da Data de início do Período de Capitalização, inclusive, até cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

Sendo que:

$n$  = número total de fatores das Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “ $n$ ” um número inteiro;

$k$  = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até  $n$ ;

$\text{TDI}_k$  = Taxa DI-Over de ordem  $k$ , expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left( \frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

$\text{DI}_k$  = Taxa DI-Over de ordem  $k$  divulgada pela CETIP, válida por 1(um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais

FatorSpread= sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

$\text{spread} = 2,20$ ; e

$n$  = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior e a data atual, sendo “ $n$ ” um número inteiro.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão  $(1 + \text{TDI}_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + \text{TDI}_k)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

- (v) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Remuneração da Segunda Série será devida semestralmente, nos dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Segunda Série.

Se não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP até as Datas do Pagamento da Remuneração, será aplicada na apuração de  $TDI_k$  a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures da Primeira Série e os titulares de Debêntures da Segunda Série quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados (i) do primeiro dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (no modo e prazos previstos no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e deste Prospecto Definitivo na seção “Informações Relativas à Oferta”, na subseção “Assembleia Geral de Debenturistas”, no item “Convocação”, na página 38) para deliberar, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série a ser aplicado, observada a regulamentação aplicável. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do  $TDI_k$  para o cálculo das obrigações relativas às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série previstas na Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures da Primeira Série e os titulares de Debêntures da Segunda Série quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures da Primeira Série e para as Debêntures da Segunda Série.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da referida Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral não será mais realizada e a Taxa DI divulgada voltará a ser utilizada para o cálculo da atualização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série.

Caso não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação de cada uma das séries, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série em Circulação e/ou das Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série ou Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, ou na Data de Vencimento da Primeira Série e na Data de Vencimento da Segunda Série, o que ocorrer primeiro, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração da Primeira Série e da Remuneração da Segunda Série devidas até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou das Datas de Pagamento da Remuneração imediatamente anteriores, conforme o caso. Neste caso, a Taxa DI a ser utilizada para apuração de  $TDI_k$  no cálculo da Remuneração da Primeira Série e da Remuneração Segunda Série da será a última Taxa DI disponível.

Caso a taxa de remuneração substituta referida acima seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a mesma base utilizada pela Taxa DI.

O Período de Capitalização da remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série ou na Data de Pagamento da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série ou na Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série do respectivo período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da Primeira Série ou até a Data de Vencimento da Segunda Série.

#### *Preço de Subscrição e Forma de Integralização*

As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da remuneração devida para respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da sua integralização, com a utilização de 2 (duas) casas decimais, com arredondamento.

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

#### *Do Regime e Prazo de Colocação*

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo, na seção “Condições do Contrato de Distribuição” na página 40, os Coordenadores realizarão a colocação pública da totalidade das Debêntures sob o regime de garantia firme de subscrição e de integralização, de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, observado o Plano de Distribuição e a seguinte alocação:

- (i) o Coordenador Líder será responsável pela colocação, sob o regime de garantia firme de subscrição e de integralização, de Debêntures equivalentes a 50% (cinquenta por cento) do valor da Emissão, no valor em moeda corrente nacional, ou seja, a até R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão; e
- (ii) o Coordenador será responsável pela colocação, sob o regime de garantia firme de subscrição e de integralização, de Debêntures equivalentes a 50% (cinquenta por cento) do valor da Emissão, no valor em moeda corrente nacional, ou seja, a até R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.

O prazo para prestação da garantia firme de subscrição e de integralização de que trata este item encerrar-se-á em 31 de março de 2011, prorrogável caso haja acordo entre os Coordenadores e a Emissora, quando os Coordenadores deverão honrar a garantia firme, se for o caso.

Sem prejuízo do disposto acima, após a expiração do prazo de garantia firme e não tendo havido acordo por escrito entre as Partes a respeito da prorrogação de tal prazo, os Coordenadores estarão desonerados das obrigações previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo.

#### *Oferta de Resgate Antecipado*

A Emissora reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir do 6º (sexto) mês a contar da Data de Emissão, mediante deliberação do Conselho de Administração da Emissora, para as Debêntures da Primeira Série e/ou para as Debêntures da Segunda Série, promover a oferta de resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série em circulação, assegurando a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar a oferta de resgate antecipado das Debêntures de sua titularidade, observado o disposto no artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações.

A Oferta de Resgate Antecipado somente poderá ocorrer mediante publicação de aviso aos Debenturistas, a ser amplamente divulgado nos termos do item 4.17 da Escritura de Emissão, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis da data da

efetivação da Oferta de Resgate Antecipado a ser implementado pela Emissora. A Data de Resgate Antecipado deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA, observada regulamentação própria, deverão ser comunicadas com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência. A data da Oferta de Resgate Antecipado deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA, observada regulamentação própria, deverão ser comunicadas por meio de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

Na comunicação de oferta de Resgate Antecipado deverá constar: (i) a Data de Resgate Antecipado; (ii) se o resgate antecipado será total ou parcial; (iii) a série a ser resgatada, se for o caso; (iv) a menção de que o valor a ser pago aos Debenturistas a título de resgate antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ainda não amortizado acrescido da remuneração devida para a respectiva série e ainda não paga até a Data de Resgate Antecipado, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso; (v) o procedimento para o exercício da aceitação da Oferta de Resgate Antecipado; e (vi) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado, sendo certo que as Debêntures serão resgatadas em uma única data.

Após a publicação da comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis para se manifestarem formalmente perante o Agente Fiduciário, nos termos da comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, findo o qual, a Emissora terá o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado.

A Emissora poderá condicionar a realização do resgate antecipado à sua aceitação por um número de Debenturistas que represente um percentual mínimo das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, devendo referido percentual constar da comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

Em caso de Oferta de Resgate Antecipado parcial, aplicar-se-á o disposto no artigo 55, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, sendo que o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia de Debenturistas para fins de deliberar os critérios de sorteio. Neste caso, a Oferta de Resgate Antecipado parcial deverá ser realizada, (i) para as Debêntures registradas no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, por meio de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, e, (ii) para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, conforme procedimentos específicos adotados pela BM&FBOVESPA à época da Oferta de Resgate Antecipado parcial, se houver. Fica definido que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento parcial, não haverá a necessidade de ajuste da Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Emissora.

#### *Local de Pagamento*

Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia de seu respectivo vencimento por intermédio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA e em atendimento aos seus procedimentos, ou por meio do agente escriturador das Debêntures para os titulares das Debêntures que não estejam depositadas em custódia vinculada à CETIP e/ou à BM&FBOVESPA.

#### *Imunidade dos Debenturistas*

Caso qualquer titular de Debêntures goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data

prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

#### *Prorrogação dos Prazos*

Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da Escritura de Emissão, quando a data de tais pagamentos coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.

#### *Multa e Juros Moratórios*

Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, inclusive a remuneração devida à respectiva série, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso.

#### *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*

O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas na Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

#### *Vencimento Antecipado*

O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes na Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração, devida até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência das seguintes hipóteses:

- (a) não pagamento, pela Emissora, no prazo de 1 (um) Dia Útil após a data em que tal pagamento tornar-se exigível, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures e em especial àquelas referentes ao pagamento do principal, remuneração e demais encargos pactuados nas Debêntures;
- (b) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures prevista na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento: (i) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (ii) pelo Agente Fiduciário ou por qualquer terceiro à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (c) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, na data em que foram prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora, durante a vigência das Debêntures, inclusive, mas não se limitando às declarações ou garantias prestadas nos documentos relacionados à Emissão;
- (d) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;



- (e) insolvência ou pedido de autofalência da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes ou pedido de falência da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, não elidido no prazo legal
- (f) pedido por parte da Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (g) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações a serem estabelecidas na Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (h) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (i) não cumprimento de qualquer decisão transitada em julgado contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (j) deliberação de redução de capital social da Emissora que resulte em capital social inferior a 90% (noventa por cento) da Emissora existente na Data de Emissão, exceto (i) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) se previamente autorizado pelos titulares de Debêntures representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (k) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que esteja sujeita a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (l) protesto de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas em valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora ou qualquer de suas Controladas seja responsável, salvo se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora ou qualquer de suas Controladas, conforme o caso, que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for cancelado, ou ainda, (iii) forem prestadas garantias em juízo;
- (m) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora das obrigações a serem assumidas na Escritura de Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;
- (n) alteração na estrutura acionária da Emissora que resulte em diminuição do *rating* da Emissão para um nível equivalente ou inferior a BBB pela Standard & Poor's ou nota equivalente conforme avaliação de classificação de risco emitidas pelas agências Fitch Ratings ou Moody's;
- (o) ocorrência de incorporação da Emissora por quaisquer terceiros, e/ou realização pela Emissora, de fusão, cisão ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora que não tenha sido previamente aprovada pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (p) não cumprimento de qualquer decisão administrativa contra a qual não seja obtido efeito suspensivo dentro do prazo legal para que seja cumprido e que possa, comprovadamente,

impactar de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Emissora e que possa afetar a capacidade da Emissora de efetuar os pagamentos previstos na Escritura de Emissão;

- (q) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (r) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e que possa impactar, comprovadamente, de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Emissora em, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, exceto se, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; e
- (s) deixar de manter qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a partir do trimestre encerrado em 31 de março de 2011 inclusive, a serem verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas e nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora:
  - (i) relação entre (a) a Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar em relação à aquisição de imóveis e terrenos deduzidas as permutas, e (b) o Patrimônio Líquido, menor ou igual a 1,2 (um vírgula dois). Para os fins deste item (i), considera-se como (y) “Dívida Líquida” o total de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo total, incluindo financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, adicionando ao saldo de debêntures de curto e longo prazo, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras da Emissora; (w) “Contas a Pagar”, o valor indicado nas notas explicativas relativas à contas a pagar por aquisição de imóveis e compromissos assumidos; e (z) considera-se como “Patrimônio Líquido” o patrimônio líquido mais a participação de acionistas não controladores; e
  - (ii) relação entre (a) Total dos Recebíveis, somados aos Estoques; e (b) Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar por conta da aquisição de imóveis e terrenos e somados a Custos e Despesas a Apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,5 (um vírgula cinco). Para os fins deste item (ii), considera-se como (y) “Total dos Recebíveis” a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas em função da prática contábil aprovada pelo Conselho Federal de Contribuintes 963/03; (w) “Estoques” valor constante na conta estoque, acrescido do adiantamento para pagamento de terrenos; e (z) “Custos e Despesas a Apropriar”, o valor indicado nas notas explicativas.

Para fins deste Prospecto Definitivo, o termo (i) “Controlada” significa as sociedades controladas pela Emissora, considerando-se a definição de controle do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) “Controlada Relevante” significa as Controladas cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da Emissora, direta ou indiretamente, no capital social da respectiva Controlada, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada.

O valor de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) a que se referem os itens (j), (k) e (l) será reajustado monetariamente, a cada ano partir da data da Escritura de Emissão, pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

Para os fins de que trata este Prospecto Definitivo, os eventos previstos nas alíneas (a), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k) e (l) acima serão hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures,



independente de qualquer consulta aos titulares das Debêntures, aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, eventos estes que deverão ser imediatamente informados ao Agente Fiduciário pela Emissora ou pelos Debenturistas. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá declarar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido; ou ocorrendo os demais eventos previstos nas alíneas acima, a Data de Vencimento Antecipado das Debêntures será a data em que se realizar a Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item abaixo, se tal assembleia aprovar o vencimento antecipado das Debêntures.

Na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, com exceção dos eventos previstos nas alíneas (a), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k) e (l) do acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido evento ou do fim do período de cura, conforme o caso, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada acima, que será instalada observadas as disposições da Cláusula Sétima da Escritura de Emissão, os Debenturistas poderão optar, por deliberação de Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

Na hipótese (i) de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas por falta de quorum, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista no parágrafo acima por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura da Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora. O Agente Fiduciário encaminhará tal notificação em até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula Nona da Escritura de Emissão.

#### *Publicidade*

Todos os atos e decisões relevantes relativos exclusivamente à Emissão e/ou às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos Debenturistas, a critério razoável da Emissora, deverão ser publicados sob a forma de “Aviso aos Debenturistas” no DCI.

#### *Repactuação*

As Debêntures não serão objeto de repactuação.

#### *Garantias*

As Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia, nem preferência, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

#### *Colocação e Distribuição das Debêntures*

As Debêntures serão objeto de distribuição pública sob o regime de garantia firme de subscrição e integralização, com intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição. Observado disposto na Escritura de Emissão e neste Prospecto Definitivo, na seção “Condições do Contrato de Distribuição” na página 40, a garantia firme de subscrição e integralização a ser prestada pelos Coordenadores poderá ser exercida em qualquer uma das séries, a exclusivo critério de cada um dos Coordenadores, sendo certo que, qualquer demanda existente em qualquer uma das séries

deverá ser abatida da garantia firme prestada pelos Coordenadores, independentemente da opção da Emissora de emitir ou não qualquer das séries. As Debêntures da Segunda Série somente serão colocadas após a subscrição e integralização total ou cancelamento do saldo não colocado das Debêntures da Primeira Série.

A colocação das Debêntures somente terá início após:

- (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM;
- (b) a publicação do Anúncio de Início no âmbito da Emissão; e
- (c) a disponibilização aos investidores dos Prospectos, nos termos da regulamentação aplicável.

O Prazo de Colocação encerrará em 5 (cinco) Dias Úteis após a publicação do Anúncio de Início ou em 31 de março de 2011, o que ocorrer primeiro.

O prazo para prestação da garantia firme de subscrição e de integralização pelos Coordenadores será realizado nos termos do Contrato de Distribuição e encerrar-se-á em 31 de março de 2011.

As Debêntures da Segunda Série somente serão colocadas após a subscrição e integralização total ou cancelamento das Debêntures da Primeira Série.

#### *Aquisição Facultativa*

A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures da Primeira Série em Circulação e/ou as Debêntures da Segunda Série em Circulação, observado o disposto no artigo 55, parágrafo segundo, da Lei das Sociedades por Ações, bem como a legislação aplicável à época e as regras expedidas pela CVM. A aquisição facultativa de que trata este item deverá constar do relatório da administração da e das demonstrações financeiras da Emissora.

As Debêntures objeto desse procedimento poderão ser colocadas novamente no mercado, canceladas a qualquer momento ou permanecer em tesouraria da Emissora. As Debêntures mencionadas no item acima, caso sejam recolocadas no mercado, farão jus a mesma remuneração das demais Debêntures.

### **CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE E DA SEGUNDA SÉRIE**

#### *Prazo de Vencimento*

As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 4 (quatro) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2015.

As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2016.

#### *Amortização*

O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado anualmente, em 2 (duas) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 50% (cinquenta por cento) em 10 de março de 2014; e (ii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Primeira Série.

O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado anualmente, em 3 (três) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2014; (ii) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2015; e (iii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Segunda Série.

## **ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

### **CONVOCAÇÃO**

Os Debenturistas da Primeira Série e/ou os Debenturistas da Segunda Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série e/ou em Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, para deliberar sobre matérias de interesse da comunhão dos Debenturistas da Primeira Série e/ou Debenturistas da Segunda Série, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

A Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e/ou a Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série poderá(ão) ser convocada(s) pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas da Primeira Série ou por Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Primeira Série em Circulação ou, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Segunda Série em Circulação, ou pela CVM.

Para deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas da qual deverão participar tanto os Debenturistas da Primeira Série quanto os Debenturistas da Segunda Série, nos termos deste Prospecto Definitivo, da Escritura de Emissão e da regulamentação aplicável, a convocação poderá ser feita por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação.

Aplicar-se-á às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias em primeira convocação e com antecedência mínima de 8 (oito) dias em segunda convocação.

### **QUORUM DE INSTALAÇÃO**

A Assembleia Geral de Debenturistas, a Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e/ou a Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série instalar-se-á(ao), em primeira convocação, com a presença de Debenturistas, Debenturistas da Primeira Série e/ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, metade das Debêntures da Primeira Série em Circulação e/ou metade das Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número.

Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e/ou a Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série a que comparecerem a totalidade dos titulares das Debêntures da Primeira Série em Circulação ou dos titulares de Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

### **MESA DIRETORA**

A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série caberá, conforme quem a tenha convocado, respectivamente, ao Agente Fiduciário, à Emissora, ao Debenturista da Primeira Série eleito pelos titulares das Debêntures da Primeira Série ou àquele que for designado pela CVM.

A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série caberá, conforme quem a tenha convocado, respectivamente, ao Agente Fiduciário, à Emissora, ao Debenturista da Segunda Série eleito pelos titulares das Debêntures da Segunda Série ou àquele que for designado pela CVM.

## **QUORUM DE DELIBERAÇÃO**

Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, cujas deliberações, ressalvadas as exceções previstas na Escritura de Emissão e neste Prospecto Definitivo, serão tomadas por Debenturistas representando no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da respectiva série, não se computando votos em branco, sendo admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não.

As alterações relativas (i) à Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou à Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou às datas de pagamento da Remuneração da Primeira Série ou às datas de pagamento da Remuneração da Segunda Série, e/ou (ii) à Data de Vencimento da Primeira Série ou à Data de Vencimento da Segunda Série ou datas ou percentuais de amortização das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série ou da Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures da Primeira Série em Circulação ou 90% (noventa por cento) das Debêntures da Segunda Série em Circulação.

As alterações relativas (i) aos eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura de Emissão e neste Prospecto Definitivo, na seção “Informações Relativas à Oferta”, na subseção “Características das Debêntures”, no item “Vencimento Antecipado”, na página 33, excetuada a hipótese de que trata o item 4.12.4. da Escritura de Emissão, e/ou (ii) aos quoruns de deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

## CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Nos termos da Lei n.º 6.385/76 e da Instrução CVM 400, foi celebrado o Contrato de Distribuição, por meio do qual a Emissora contratou os Coordenadores para serem responsáveis pela colocação das Debêntures junto ao público investidor. O Contrato de Distribuição encontra-se disponível para consulta ou cópia nas sedes da Emissora e dos Coordenadores, nos endereços indicados na seção “Informações Complementares”, na página 19 deste Prospecto Definitivo.

De acordo com o Contrato de Distribuição, a Oferta será realizada conforme as condições descritas a seguir.

### REGIME E PRAZO DE COLOCAÇÃO

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo, os Coordenadores realizarão a colocação pública da totalidade das Debêntures sob o regime de garantia firme de subscrição e de integralização, de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, observado o Plano de Distribuição e a seguinte alocação:

- (iii) o Coordenador Líder será responsável pela colocação, sob o regime de garantia firme de subscrição e de integralização, de Debêntures equivalentes a 50% (cinquenta por cento) do valor da Emissão, no valor em moeda corrente nacional, ou seja, a até R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão; e
- (iv) o Coordenador será responsável pela colocação, sob o regime de garantia firme de subscrição e de integralização, de Debêntures equivalentes a 50% (cinquenta por cento) do valor da Emissão, no valor em moeda corrente nacional, ou seja, a até R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.

O prazo para prestação da garantia firme de subscrição e de integralização de que trata este item encerrar-se-á em 31 de março de 2011, prorrogável caso haja acordo entre os Coordenadores e a Emissora, quando os Coordenadores deverão honrar a garantia firme, se for o caso.

Sem prejuízo do disposto acima, após a expiração do prazo de garantia firme e não tendo havido acordo por escrito entre as Partes a respeito da prorrogação de tal prazo, os Coordenadores estarão desonerados das obrigações previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo.

O prazo máximo de colocação das Debêntures encerrará em 5 (cinco) dias úteis após a publicação do Anúncio de Início ou em 31 de março de 2011, o que ocorrer primeiro.

Não será admitida a distribuição parcial das Debêntures, de forma que a Oferta somente será concluída em havendo a subscrição e integralização, durante o Prazo de Colocação, da totalidade das Debêntures. Os Coordenadores somente serão responsáveis pela subscrição e integralização das Debêntures sob o regime de garantia firme de subscrição e de integralização que não tenham sido subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, caso a demanda total pelas Debêntures, conforme apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, não seja equivalente ou superior a R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões), consideradas ambas as séries sem individualização.

Observado o item acima, a subscrição e a integralização das Debêntures serão feitas na série escolhida por cada Coordenador, a seu exclusivo critério, ou, caso estes não se manifestem acerca do exercício da garantia firme no prazo de 2 (dois) dias úteis, após a data do Procedimento de *Bookbuilding*, nas séries escolhidas pela Emissora, considerando-se em qualquer hipótese, a taxa máxima estipulada para o Procedimento de *Bookbuilding*. A responsabilidade de subscrição dos Coordenadores é limitada à quantidade de Debêntures alocada para cada Coordenador, conforme disposto no Contrato de Distribuição.

Nos termos do item acima, a garantia firme de subscrição e integralização a ser prestada pelos Coordenadores poderá ser exercida em qualquer uma das séries, a exclusivo critério de cada um dos Coordenadores, sendo certo que, qualquer demanda existente em qualquer uma das séries deverá ser abatida da garantia firme prestada pelos Coordenadores, independente da opção da Emissora de emitir ou não qualquer das séries. As Debêntures da Segunda Série somente serão colocadas após a subscrição e integralização total ou cancelamento do saldo não colocado das Debêntures da Primeira Série.

Na hipótese de não conclusão da Oferta por qualquer motivo, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado Debêntures receberão da Emissora, por meio dos Coordenadores, os montantes utilizados na integralização de Debêntures no prazo a ser indicado no 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, sem qualquer remuneração ou encargos de qualquer natureza.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores, conforme previsto no item acima, os investidores deverão fornecer recibo de quitação aos Coordenadores relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição das Debêntures cujos valores tenham sido restituídos.

As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da sua integralização, com a utilização de 2 (duas) casas decimais, com arredondamento, nos termos da Escritura de Emissão.

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

#### **PLANO DE DISTRIBUIÇÃO DAS DEBÊNTURES**

As Debêntures serão colocadas pelos Coordenadores junto a investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, clubes de investimento, fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteiras de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, fundos de pensão, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização e seguradoras, bem como investidores considerados institucionais ou qualificados nos termos da Instrução CVM 409. Na colocação das Debêntures, os Coordenadores assegurarão: (i) que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar deste Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder, conforme disposto no artigo 33, parágrafo terceiro, incisos I, II e III da Instrução CVM 400.

Os Coordenadores realizarão coleta de intenções de investimento nas Debêntures, nos termos do artigo 23, parágrafos primeiro e segundo, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, para definição da (i) quantidade de séries das Debêntures; e (ii) taxa final aplicável para cálculo da Remuneração.

A alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, ou seja, o valor emitido na primeira série foi abatido do montante total da emissão definindo portanto o montante a ser emitido na segunda série. A Emissora não poderá colocar as Debêntures da Segunda Série antes da colocação ou cancelamento total das Debêntures da Primeira Série que não foram colocadas.

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures; ou (iii) firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no âmbito da Oferta.

Os Coordenadores não concederão qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Oferta.

#### **INADEQUAÇÃO DA OFERTA**

A presente Oferta não é adequada aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita; e (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de construtoras e incorporadoras.

Os investidores deverão atentar para os fatores de risco associados ao investimento nas Debêntures, conforme detalhadamente descrito na seção “Fatores de Risco”, na página 58 deste Prospecto Definitivo.

#### **MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO E REVOGAÇÃO DA OFERTA E RESTITUIÇÃO DE VALORES**

A Oferta poderá ser suspensa ou cancelada pela CVM, a qualquer tempo, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, nos seguintes casos:

I - se estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou

II – se for considerada ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro.

A eventual suspensão, modificação ou cancelamento da Oferta, bem como quaisquer outras informações ou avisos a ela relativos, serão divulgados ao mercado imediatamente após a sua ocorrência, no DCI, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de suspensão da Oferta, os investidores poderão revogar a declaração de aceitação em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da respectiva comunicação informando sobre a suspensão da Oferta. Nesse caso, terão direito à restituição integral dos recursos eventualmente depositados pelos investidores para a subscrição das Debêntures, na forma e condições deste Prospecto Definitivo: (i) todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e (ii) os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão.

Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição pública das Debêntures, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a Emissora e os Coordenadores poderão solicitar à CVM modificação ou revogação da Oferta.

Na hipótese de modificação da Oferta, esta será divulgada imediatamente por meio dos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser diretamente comunicados pelos Coordenadores a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, sendo presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio, sendo certo que os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o manifestante está ciente de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Na hipótese de (a) revogação da Oferta ou (b) revogação, pelos investidores, de sua aceitação, em virtude de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, os recursos eventualmente depositados por investidores com relação às Debêntures deverão ser integralmente devolvidos aos respectivos depositantes no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data



em que a Oferta for revogada, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, ficando desde já estabelecido que esses recursos serão devolvidos sem adição de juros ou correção monetária, bem como com dedução de encargos ou tributos, de qualquer natureza, dos valores dados em contrapartida às Debêntures pelos investidores na hipótese de revogação de sua aceitação. Neste caso, os investidores deverão fornecer um recibo de quitação aos Coordenadores referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes às Debêntures já integralizadas. A revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores.

#### **CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA**

Encontra-se abaixo um cronograma das etapas da Oferta.

<b>Nº</b>	<b>Evento</b>	<b>Data de Realização/ Data Prevista*</b>
1.	Reunião do Conselho de Administração que aprovou a Oferta	13/01/2011
2.	Protocolo do Prospecto Preliminar na ANBIMA	14/01/2011
3.	Publicação de fato relevante sobre o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM, por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471	17/01/2011
4.	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao público investidor Apresentações para potenciais investidores	02/02/2011
5.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores	08/02/2011
6.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	22/02/2011
7.	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	10/03/2011
8.	Início da Oferta	15/03/2011
9.	Liquidação Financeira da Oferta	15/03/2011
10.	Publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta	18/03/2011

(\*) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e atrasos.

Para informações sobre os procedimentos aplicáveis a eventual cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, ver seção “Condições do Contrato de Distribuição”, “Modificação, Suspensão e Revogação da Oferta e Restituição de Valores” na página 42 deste Prospecto Definitivo.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta serão informados por meio de publicação de aviso no jornal "DCI" e na página da Emissora na rede mundial de computadores <http://www.even.com.br>

#### **REMUNERAÇÃO DOS COORDENADORES**

Será devido pela Emissora aos Coordenadores uma remuneração composta da seguinte comissão:

- (i) Comissão de Estruturação e Coordenação: a Emissora pagará aos Coordenadores, proporcionalmente à garantia firme prestada por cada um deles, uma comissão correspondente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), incidente sobre o montante total de Debêntures emitidas, com base no Preço de Integralização;
- (ii) Comissão de Colocação: a Emissora pagará aos Coordenadores, proporcionalmente à garantia firme prestada por cada um deles, uma comissão correspondente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), incidente sobre o montante total de Debêntures emitidas, com base no Preço de Integralização; e



- (iii) Comissão de Sucesso: a Emissora pagará aos Coordenadores, proporcionalmente à garantia firme de subscrição e integralização prestada por cada um deles, uma comissão de sucesso em caso de redução da remuneração final das Debêntures em função do Procedimento de *Bookbuilding* incidente sobre o montante emitido em cada série, com base no preço de subscrição das Debêntures, conforme abaixo:
- (a) Debêntures da Primeira Série: (i) diferença entre 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) e o *spread* definido no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração das Debêntures da Primeira Série multiplicado por (ii) 50% (cinquenta por cento) e;
  - (b) Debêntures da Segunda Série: (i) diferença entre 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) e o *spread* definido no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração das Debêntures da Segunda Série multiplicado por (ii) 50% (cinquenta por cento).

Na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a Comissão de Sucesso foi definida como zero, não sendo, portanto, devida remuneração aos Coordenadores a esse título.

A remuneração dos Coordenadores deverá ser paga pela Emissora à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, e será devida a cada um dos Coordenadores proporcionalmente ao montante da garantia firme prestada no âmbito da Oferta.

Todos os pagamentos resultantes da remuneração aqui descrita deverão ser feitos aos Coordenadores acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, incluindo quaisquer juros ou adicionais de impostos que porventura venham a incidir sobre as operações da espécie, bem como quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que os Coordenadores recebam a Comissão a que têm direito, no mesmo montante que receberiam caso tais tributos não fossem incidentes. Se a dedução, retenção ou pagamento de tais tributos for exigido por lei, em relação aos pagamentos, a Emissora concorda, desde já, com o aumento do montante devido a título de Comissão (*gross up*).

#### **DO PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO**

A transferência, à Emissora, dos valores obtidos pelos Coordenadores com a colocação das Debêntures no âmbito da Oferta será realizada até às 17:30 (dezessete horas e trinta minutos) da Data de Liquidação.

A liquidação será realizada por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na conta corrente de titularidade da Emissora, conforme designada pela Emissora aos Coordenadores anteriormente à Data de Liquidação.

Após a confirmação do crédito referido acima na conta corrente de titularidade da Emissora, a Emissora pagará a remuneração devida aos Coordenadores, na Data de Liquidação ou no primeiro Dia Útil subsequente, mediante depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, em contas a serem previamente informadas à Emissora por cada um dos Coordenadores.

## DEMONSTRATIVO DE CUSTOS DA OFERTA

As tabelas abaixo demonstram os custos, total e unitário, da Oferta, com base no valor na Data de Emissão.

<b>Custos</b>	<b>Montante (em R\$)</b>	<b>% do Valor Total da Emissão</b>
<b>Volume Emissão</b>	<b>250.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>
Comissão de Estruturação e Coordenação	(875.000,00)	0,35%
Comissão de Colocação	(875.000,00)	0,35%
Prêmio de Garantia Firme	(750.000,00)	0,30%
Comissão de Sucesso	0,00	0,00%
Tributos Incidentes sobre o Comissionamento	(207.457,11)	0,08%
Advogados	(300.000,00)	0,12%
Agente Fiduciário (anual)	(30.000,00)	0,01%
Banco Mandatário (anual)	(20.000,00)	0,01%
Rating (anual)	(40.000,00)	0,02%
CETIP (0,00179% mensais)	(5.400,00)	0,00%
Taxa de Registro na CVM	(165.740,00)	0,07%
Taxa de Registro na ANBIMA	(20.000,00)	0,01%
Publicações	(100.000,00)	0,04%
Prospectos	(20.000,00)	0,01%
Auditoria	(150.000,00)	0,06%
Despesas com Roadshow	(20.000,00)	0,01%
<b>Valor Líquido para Emissora</b>	<b>246.421.402,89</b>	<b>98,57%</b>

### *Custo Unitário de Distribuição*

A tabela a seguir apresenta o custo unitário de distribuição das Debêntures objeto desta Emissão:

<b>Nº de Debêntures</b>	<b>Custo do lançamento (R\$)</b>	<b>Custo Por Debênture (R\$)</b>	<b>% em relação ao Valor Nominal Unitário de distribuição</b>
<b>25.000</b>	<b>3.578.597,11</b>	<b>143,14</b>	<b>1,43%</b>

## FUNDO DE SUSTENTAÇÃO DE LIQUIDEZ, CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ E CONTRATO DE ESTABILIZAÇÃO DE PREÇO

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures; ou (iii) firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no âmbito da Oferta.

## RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E OS COORDENADORES

### IDENTIFICAÇÃO DOS COORDENADORES

#### BANCO ITAÚ BBA S.A. – COORDENADOR LÍDER

O Banco Itaú BBA S.A. é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R\$197 bilhões, uma carteira de crédito de R\$102 bilhões, e patrimônio líquido de R\$12,2 bilhões em 30 de setembro de 2010. O banco faz parte do grupo Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O IBBA visa atuar em parceria com as grandes empresas, provendo o melhor e o mais completo conjunto de serviços financeiros. O IBBA possui sucursais no Rio de Janeiro, Campinas, Porto Alegre, Belo Horizonte, Curitiba, Salvador, Montevidéu e Bahamas, além de escritórios de representação em Buenos Aires, Nova Iorque e Xangai.

A área de *Investment Banking* do IBBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável e fusões e aquisições.

De acordo com o *ranking* ANBIMA, o IBBA tem apresentado uma liderança consistente no *ranking* de distribuição de operações de renda fixa no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar nos anos de 2004 à 2009 e 1º semestre de 2010, com participações de mercado entre 19% e 46%, sendo no 1º semestre de 2010 de 23%. Ainda em 2009, o IBBA recebeu, pelo segundo ano consecutivo, o prêmio “World’s Best Investment Banks”, na categoria Brasil, concedido pela Global Finance, publicação americana especializada em instituições financeiras de todo o mundo. Recebeu também o prêmio de “Melhor Banco de Investimento da América Latina”, concedido pela “The Banker”. Recebeu da LatinFinance, pelo terceiro ano consecutivo, o prêmio de “Best Local Investment Bank in Brazil”. Recebeu ainda o prêmio de “Best Corporate Bond of the Year”, concedido pela participação como *joint-bookrunner* na emissão de Senior Notes pela Telemar.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo IBBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da OHL Brasil (R\$ 400 milhões, por meio de 2 concessionárias do grupo), Taesa (R\$ 815 milhões), BNDESPar (R\$ 2,025 bilhões), Hypermarchas S.A. (R\$ 651 milhões), Elektro Eletricidade e Serviços S.A. (R\$ 300 milhões), da Itaúsa – Investimentos Itaú S.A. (R\$ 1,0 bilhão), do Grupo OHL Brasil (R\$ 1,4 bilhão, por meio de 4 concessionárias do grupo), da CTEEP (R\$ 548 milhões), da Ecorodovias Concessões e Serviços S.A. (R\$ 600 milhões), da Alupar (R\$ 250 milhões), da Camargo Corrêa S.A. (R\$ 1,0 bilhão), da Anhanguera Educacional Participações S.A. (R\$ 200 milhões), da Vivo Participações S.A. (R\$ 810 milhões), da Companhia Energética do Ceará - Coelce (R\$ 245 milhões) e da Telemar Norte Leste S.A (R\$ 2,6 bilhões). Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo IBBA, destacam-se as operações da Redecard (R\$ 724 milhões), do Grupo OHL Brasil (R\$ 750 milhões, por meio de 4 concessionárias do grupo), da CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista (R\$ 200 milhões), da Light Serviços de Eletricidade S.A. (R\$ 100 milhões), da Companhia Energética do Ceará (Coelce) (R\$ 245 milhões), da Concessionária do Rodoanel Oeste S.A (R\$ 650 milhões) e da Elektro Eletricidade e Serviços S.A (R\$ 120 milhões). Destacam-se ainda as operações FIDC Renner (R\$ 350 milhões), FIDC Globex (R\$ 1,166 milhões), FIDC CEEE IV-D (R\$ 130 milhões), FIDC Paulista Veículos II (R\$ 100 milhões), FIDC Energisa (R\$ 150 milhões), CRI PDG Securitizadora com risco PDG Realty (R\$ 405 milhões), CRI RB Capital com risco BR Distribuidora (R\$ 110,1 milhões), CRI WT PIC II com risco Volkswagen (R\$ 101,9 milhões) e as duas operações de CRI da BRC Securitizadora S.A. com risco Petrobras (R\$ 200 milhões e R\$ 120 milhões). No segmento de renda fixa internacional, em 2010, o IBBA participou como *joint-bookrunner* de 27 ofertas de *bonds*, cujo montante total alcançou US\$ 13,4 bilhões, sendo o banco que mais coordenou emissões para empresas brasileiras até Novembro de 2010. Em 2009 o IBBA participou de 8 ofertas, com um montante total de US\$5 bilhões. Dentre as operações recentemente em que o Itaú atuou como *bookrunner* ou *joint-bookrunner*, destacam-se as ofertas da Sabesp (US\$ 350 milhões), AB Inbev (R\$ 750 milhões), BicBanco (US\$ 400 milhões), conglomerado Itaú Unibanco (US\$ 1 bilhão), de Suzano (US\$ 650 milhões), da República do Brasil (US\$ 550 milhões; primeira vez que um banco brasileiro participou de uma oferta do Tesouro), da

Telemar (US\$ 1,0 bilhão) da Construtora Norberto Odebrecht (US\$ 500 milhões), da IRSA (US\$ 150 milhões), da Gol (US\$ 300 milhões), da Marfrig (US\$ 500 milhões), da Globo Participações (US\$ 325 milhões), do Itaú (US\$ 1 bilhão), do Banco ABC Brasil (US\$ 300 milhões), da Magnesita (US\$ 400 milhões), do Banco Daycoval (US\$ 300 milhões), da BR Foods (US\$ 750 milhões), do Banco Votorantim (US\$ 750 milhões) e do BicBanco (US\$ 275 milhões).

Em renda variável, o IBBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de ADRs, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora de Valores S.A., que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa. Em 2009, o IBBA atuou como coordenador e bookrunner de ofertas públicas iniciais e subsequentes que totalizaram R\$14,2 bilhões. No ranking ANBIMA, o banco terminou o ano de 2009 em primeiro lugar em número de operações, participando em 58% das operações ocorridas naquele ano.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do IBBA oferece aos clientes estruturas e soluções eficientes para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso amplo e privilegiado a investidores estratégicos e financeiros para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários. De acordo com o ranking de fusões e aquisições da Thomson Finance, com base no número de transações em 2009, o IBBA ficou em segundo lugar, com 24 operações realizadas com um volume total de R\$ 12,9 bilhões.

#### **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - COORDENADOR**

O Banco Santander (Brasil) S.A. é controlado pelo Banco Santander S.A., instituição com sede na Espanha, fundada em 1857, que, em 2007, participou do consórcio que realizou uma das mais importantes transações e o maior negócio da história da indústria bancária do mundo, ao adquirir 86% das ações do banco holandês ABN AMRO, por €71,0 bilhões, tornando-se o terceiro maior banco privado do País de acordo com *ranking* de ativos totais do Banco Central do Brasil.

O Santander acredita ser o principal grupo financeiro da Espanha e da América Latina e desenvolve uma importante atividade de negócios na Europa, região em que alcançou uma presença destacada no Reino Unido, por meio do Abbey National Bank Plc, assim como em Portugal.

O Grupo Santander entrou no mercado brasileiro em 1957, por meio de um contrato operacional celebrado com o Banco Intercontinental do Brasil S.A.. Em 1997, adquiriu o Banco Geral do Comércio S.A., em 1998, o Banco Noroeste S.A., em 1999, o Banco Meridional S.A. (incluindo sua subsidiária, o Banco Bozano, Simonsen S.A.), e em 2000, adquiriu o Banespa.

Em 2004, o Santander no Brasil teve o *Asset Management* classificado como o melhor no *ranking* da Standard & Poor's.

No ano de 2005, recebeu o prêmio de melhor Tesouraria da América Latina, da revista Euromoney.

Em 2007, o consórcio formado pelos bancos Santander, RBS e Fortis adquiriu 86% das ações do banco holandês ABN Amro, por 71 bilhões de euros. No Brasil, com a compra do ABN Amro Real, o Santander tornou-se o terceiro maior banco do País.

Em 2009, o Banco Santander S.A. registrou lucro líquido de mais de €12,4 bilhões, tendo a América Latina representado 36,0% dos resultados do Santander no mundo, responsável por um lucro líquido de mais de €3,2 bilhões.

Em 2010, no Brasil, conforme divulgação do seu Informe de Resultado em IFRS do Terceiro Trimestre, apresentou lucro líquido de R\$5.464 milhões, com crescimento de 39,5% (ou R\$1.547

milhões) em relação aos R\$3.917 milhões do mesmo período de 2009. O lucro antes de impostos dos primeiros nove meses de 2010 atingiu R\$7.059 milhões, aumentando em 42,7% ante igual período de 2009. Os ativos representaram R\$357.631 milhões, com crescimento de 16,8% em doze meses e o patrimônio líquido totalizou R\$44.767 milhões (excluindo ágio de R\$28.312 milhões).

O Santander tem presença ativa em todos os segmentos do mercado financeiro: banco comercial, banco global de atacado e gestão de recursos de terceiros e seguros.

O banco global de atacado possui foco em clientes corporativos globais, atendendo aproximadamente 700 grandes empresas brasileiras e conglomerados multinacionais, incluindo algumas das maiores empresas do Brasil. O Santander atende também subsidiárias de seus clientes globais. Os clientes deste segmento se beneficiam da estrutura global dos serviços fornecidos pelo Grupo Santander, por meio da integração global da rede de serviços bancários de atacado, soluções de serviços globais e experiência em mercados locais.

No mercado de renda fixa local, o Santander tem, consistentemente, ocupado posição de destaque.

Nos anos de 2007, 2008 e 2009, as seguintes operações e classificações merecem destaque: (i) foi classificado como a quarta instituição, tanto em termos de volume de originação quanto em número de operações de renda fixa da ANBIMA, tendo intermediado 31 operações que totalizaram R\$3.002 milhões, equivalente a 6,2% do volume acumulado de originação no ano; (ii) estruturou e atuou como coordenador líder da maior operação da história do mercado brasileiro de renda fixa - a sétima emissão pública de debêntures da Companhia Vale do Rio Doce, no valor de R\$5,5 bilhões; (iii) sétima emissão pública de debêntures da Telemar Participações S.A., no montante total de R\$250 milhões; (iv) primeira emissão pública de debêntures da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., no montante total de R\$200 milhões; (v) primeira emissão pública de debêntures da Klabin Segall S.A., no montante total de R\$202,5 milhões; (vi) terceira emissão pública de debêntures da Tractebel Energia S.A., no montante total de R\$600 milhões; (vii) terceira emissão pública de debêntures da Elektro Eletricidade e Serviços S.A., no montante total de R\$300 milhões; (viii) quinta emissão pública de debêntures da Companhia de Concessões Rodoviárias – CCR, no montante total de R\$598 milhões; (ix) segunda emissão pública de debêntures da Companhia Energética do Ceará – Coelce, no montante total de R\$245 milhões; (x) primeira emissão pública de debêntures da Ecorodovias Concessões e Serviços S.A., no montante de R\$600 milhões.

Ainda para os mesmos anos, no segmento de operações estruturadas, o Santander intermediou importantes operações, conforme descrição a seguir: (i) CRIs da primeira emissão da WT VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., totalizando R\$126,9 milhões; (ii) alienação de quotas subordinadas do FIDC Chemical, totalizando R\$41,8 milhões; (iii) CRIs da 3ª série e 4ª série da primeira emissão da Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Petrobrás – Petróleo Brasileiro S.A., totalizando R\$100,2 milhões e R\$99,6 milhões, respectivamente; (iv) FIDC Chemical III, no montante de R\$324 milhões, sendo este o primeiro do programa de securitização da Braskem S.A.

Em 2010, o Santander (i) foi o coordenador líder da emissão de debêntures de Rota das Bandeiras, pelo montante de R\$1,1 bilhão; (ii) atuou como coordenador líder, finalizando a distribuição de 180.000 quotas seniores do FIDC Monsanto, totalizando o montante de R\$180 milhões; (iii) foi coordenador líder da segunda emissão pública de debêntures da Brookfield Incorporações S.A., no montante total de R\$366 milhões; (iv) foi o coordenador líder da emissão de debêntures de Forjas Taurus S.A., no montante de R\$103 milhões; (v) foi o coordenador da emissão de debêntures de Hypermarcas S.A., no montante de R\$651 milhões; (vi) foi o coordenador líder da emissão de debêntures da Vianorte S.A., pelo montante de R\$253 milhões; (vii) atuou como coordenador líder da emissão de debêntures da Concessionária de Rodovias do Interior Paulista S.A., de montante de

R\$307 milhões; (viii) foi coordenador líder de debêntures para Centrovias Sistemas Rodoviários S.A., pelo valor de R\$406 milhões; (ix) atuou como coordenador líder na emissão de debêntures de Autovias S.A., pelo valor de R\$405 milhões; (x) atuou como coordenador na emissão de debêntures de EcoRodovias, pelo montante de R\$600 milhões; (xi) atuou como coordenador da emissão de FIDC dos cedentes Lojas Renner S.A. e Itaú Unibanco S.A., pelo valor de R\$350 milhões em quotas sênior; (xii) atuou como coordenador líder da emissão de debêntures de Gafisa S.A., somando o valor de R\$300 milhões

#### **RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O COORDENADOR LÍDER**

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia mantém relacionamento comercial com o Coordenador Líder e com sociedades pertencentes ao seu conglomerado econômico, incluindo mais de 300 (trezentas) operações financeiras dentre as quais se destacam, na data deste Prospecto Definitivo, as seguintes operações:

(i) 10 (dez) operações de capital de giro, contratadas ao longo de 2008, 2009 e 2010, todas contratadas com remuneração correspondente à variação do CDI acrescido de 2% (dois por cento) ao ano, com vencimento inicial em abril de 2012 e final em 2013, e saldo total em aberto aproximado de R\$66 milhões;

(ii) 6 (seis) operações de fiança bancária, contratadas pela Emissora para garantir o pagamento relativo a aquisições de terrenos, contratadas a partir de 2007, cujos vencimentos ocorrerão a partir de janeiro até dezembro de 2011, sendo uma delas contratada com remuneração equivalente à variação acumulada da TR acrescida de 10,5% (dez inteiros e cinco centésimos por cento) e as 5 (cinco) demais contratadas com remuneração equivalente a 2% (dois por cento) ao ano e valor total em aberto aproximado de R\$20 milhões;

(iii) 8 (oito) operações de Finame (Financiamento, por intermédio de instituições financeiras credenciadas no Banco Nacional do Desenvolvimento - BNDES, para produção e aquisição de máquinas e equipamentos novos, de fabricação nacional), contratadas desde 2010 e vencimento inicial em novembro de 2014 e final em janeiro de 2015, contratadas com remuneração equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano e valor total em aberto aproximado de R\$3 milhões;

(iv) 1 (uma) oferta de debêntures, cujos recursos foram destinados ao pagamento dos financiamentos contratados pela Emissora com o Coordenador Líder com vencimento em janeiro de 2008. Os recursos obtidos por meio dos referidos financiamentos foram utilizados no desenvolvimento normal das atividades da Emissora, para adquirir novos terrenos, incorporar novos empreendimentos e construir empreendimentos lançados, bem como para reforçar seu capital de giro. A referida oferta de debêntures foi emitida em 2007, com remuneração equivalente à variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano e com vencimento em 2013 no valor total aproximado de R\$134 milhões;

(v) 12 (doze) operações de Cessão de Crédito, em que a Emissora cedeu a carteira de recebíveis de clientes para acessar novos recursos para financiar o desenvolvimento normal de suas atividades, como para adquirir novos terrenos, incorporar novos empreendimentos e construir empreendimentos lançados, bem como para reforçar seu capital de giro. Estas operações foram contratadas ao longo de 2007, 2009 e 2010, sendo 7 (sete) delas contratadas com remuneração correspondente à variação do CDI acrescido de 2% (dois por cento) ao ano e 5 (cinco) delas contratadas com remuneração correspondente à variação acumulada da TR acrescida de 10,5% (dez inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, com vencimento inicial em agosto de 2011 e vencimento final em dezembro de 2016 e valor total aproximado de R\$6 milhões;

(vi) 270 (duzentos e setenta) financiamentos para construção, contratados ao longo dos anos de 2005, 2007, 2008, 2009 e 2010, com vencimento inicial em março de 2011 e final em agosto de 2040, sendo 3 (três) delas contratadas com remuneração equivalente à variação acumulada da TR



acrescida de 10% (dez por cento) e 267 (duzentas e sessenta e sete) contratadas com remuneração equivalente a variação acumulada da TR acrescida de 10,5% (dez inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano e valor total em aberto aproximado de R\$532 milhões;

(vii) Apólices de Seguros: (a) D&O (*Directors and Officers*), com vigência de 06 de março de 2010 a 06 de março de 2011, e cobertura de aproximadamente R\$101 milhões; e (b) Responsabilidade Civil em Obras, com vigência de 23 de abril de 2010 a 23 de abril de 2011, e cobertura de aproximadamente R\$8 milhões.

A Companhia possui, ainda, aproximadamente 260 (duzentas e sessenta) contas correntes para suas 230 (duzentas e trinta) sociedades de propósito específico (SPEs) com as sociedades pertencentes ao conglomerado financeiro do Coordenador Líder, bem como aproximadamente 1600 (um mil e seiscentas) contas correntes para os funcionários da Companhia e de suas SPEs.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do IBBA como instituição intermediária da Oferta.

Nenhuma outra comissão ou prêmio serão contratados ou pagos pela Emissora ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente.

#### **RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E O COORDENADOR**

Além do relacionamento referente à Oferta, a Companhia não mantém relacionamento comercial relevante com o Santander e/ou com sociedades de seu conglomerado econômico além dos descritos abaixo. Ainda, a Companhia poderá vir a contratar, no futuro, o Santander ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, assessoria em operações de mercado de capitais, ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das nossas atividades.

##### *Programas de Financiamento – Plano Empresário*

Financiamento para a construção de empreendimentos imobiliários residenciais. Em 31 de dezembro de 2010, as seguintes operações contratadas com o Santander no âmbito do Plano Empresário se encontravam em aberto:

Em 28 de abril de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento VITA ARAGUAIA, no valor de R\$9.560.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 7 de junho de 2011, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$9.002.435,65. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 28 de abril de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento VIDA VIVA BUTANTÃ, no valor de R\$21.120.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 7 de dezembro de 2010, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$4.545.581,52. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 27 de junho de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento VIDA VIVA SÃO BERNARDO, no valor de R\$32.200.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 7 de fevereiro de 2011, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$29.771.357,45. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.



Em 25 de julho de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CLUB PARK BUTANTÃ, no valor de R\$58.370.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 17 de setembro de 2011, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$30.176.823,45. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 29 de julho de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO EDIFÍCIO PLAZA M. IPIRANGA, no valor de R\$80.000.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 17 de novembro de 2011, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$39.584.744,64. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 25 de agosto de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO VIDA VIVA GOLF CLUB, no valor de R\$13.800.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 20 de fevereiro de 2012, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$10.426.008,56. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 28 de agosto de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento WEEKEND BANDEIRANTES, no valor de R\$23.000.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 17 de outubro de 2011, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$12.771.534,53. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 23 de setembro de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO JARDIM DAS ORQUIDEAS, no valor de R\$13.600.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 17 de março de 2011, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$5.546.801,70. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 28 de setembro de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento VIDA VIVA AGUA RASA, no valor de R\$12.600.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 17 de fevereiro de 2012, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$9.456.813,40. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 16 de dezembro de 2008, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento EDIFÍCIO VIDA VIVA VILA GUILHERME, no valor de R\$11.380.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 20 de outubro de 2011, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$8.249.781,42. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 29 de janeiro de 2009, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento E-OFFICE BERRINI, no valor de R\$19.000.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 14,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 8 de setembro de 2012, sem saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 29 de abril de 2009, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO GABRIELLE CAMPO BELO, no valor de R\$19.010.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 21 de janeiro de 2011, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$236.355,10. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 28 de agosto de 2009, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO EDIFICIO OSCAR OFFICE, no valor de R\$16.510.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 12,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 12 de maio de 2012, sendo o saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011, corresponde a R\$2.808.452,57. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 20 de outubro de 2009, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO EDIFICIO ICON, no valor de R\$20.720.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 12,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 11 de março de 2012, sem saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 29 de abril de 2010, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO RESIDENCIAL CASA DO SOL, no valor de R\$6.970.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,75% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 22 de novembro de 2012, sem saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 29 de abril de 2010, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento VIDA VIVA CLUBE MOINHO, no valor de R\$17.630.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 22 de maio de 2013, sem saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 29 de julho de 2010, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento PONTA DA FIGUEIRA, no valor de R\$50.000.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 15 de julho de 2015, sem saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 29 de julho de 2010, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO EDIFICIO TRUE CHACARA KLABIN, no valor de R\$14.240.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 8 de julho de 2013, sem saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011. Para tal

empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

Em 29 de novembro de 2010, a Companhia contratou um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento IDEAL BROOKLIN, no valor de R\$26.640.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 24 de outubro de 2013, sem saldo devedor, em 06 de janeiro de 2011. Para tal empréstimo imobiliário, a Companhia possui contratado o serviço de cobrança bancária, sendo que os valores desses serviços não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título.

#### *Cash Management*

A Emissora tem contratado com o Santander convênios de *cash management*, relativos à prestação de serviços de cobrança bancária, conforme informado acima. Ainda, existe a prestação de serviços de pagamento a fornecedor, o que não gera custos à Emissora. Tais contratos não prevêem a concessão de crédito e, portanto se referem unicamente à prestação de serviços bancários.

#### *Ações*

A Companhia poderá, no futuro, contratar o Santander e/ou sociedades do conglomerado econômico do Santander para a realização de operações financeiras em geral, incluindo, mas não se limitando a, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, operações de crédito, serviços de custódia, consultoria financeira e/ou quaisquer outras operações financeiras úteis e/ou necessárias à condução das suas atividades.

Na data deste Prospecto Definitivo, não há qualquer posição proprietária do Santander em ações de emissão da Companhia.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta.

Nenhuma outra comissão ou prêmio serão contratados ou pagos pela Emissora ao Coordenador, direta ou indiretamente.

#### **OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA**

##### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Na data deste Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder era titular de 13.000 (treze mil) debêntures da 2ª emissão da Emissora, com valor unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), totalizando uma dívida total de R\$130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais) na data de emissão. Referida debênture foi emitida em 1 de outubro de 2007 e repactuada em 3 de dezembro de 2009, com vencimento em 1 de outubro de 2013 e amortizada da seguinte forma: R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em 1º de outubro de 2011, R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em 1º de outubro de 2012 e R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) em 1º de outubro de 2013. A remuneração da debênture corresponde a CDI+1,85% a.a (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento).

A parcela dos recursos da Emissão utilizada para amortizar a dívida mencionada acima será destinada ao pagamento das debêntures com vencimentos em outubro de 2011 e outubro de 2012.

##### **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Não há operações vinculadas à presente Oferta com o Coordenador.

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos captados pela Emissora na distribuição pública das Debêntures ofertadas, após a dedução dos descontos previstos, de comissões de distribuição e despesas estimadas a serem pagas pela Emissora, serão destinados a:

(i) ao alongamento do perfil da dívida, conforme a estratégia definida pela administração da Companhia, mediante prepagamento de R\$145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais) da seguinte forma:

- (a) R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), que representam 41% (quarenta e um por cento) dos recursos líquidos captados, serão utilizados para o pagamento de debêntures da segunda emissão de debêntures da Companhia, emitidas em 1º de outubro de 2007, cujos recursos foram destinados ao pagamento dos financiamentos contratados pela Emissora 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), sob a forma de Cédula de Crédito Bancário, acrescida de juros remuneratórios de 100% (cem por cento) do CDI acrescido de uma sobretaxa de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), com vencimento em 1º de outubro de 2013. Tal emissão foi realizada junto ao Coordenador Líder;
- (b) R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), que representam 18% (dezoito por cento) dos recursos líquidos captados, serão utilizados para o pagamento das debêntures da quarta emissão de debêntures da Companhia, emitidas em 04 de dezembro de 2009, cujos recursos foram destinados a (a) suprir a necessidade de capital de giro para honrar despesas iniciais de empreendimentos imobiliários, aquisição de terrenos e gastos de *marketing*; (b) suprir necessidade de gastos de custo de construção anterior ao desembolso de financiamento a produção de cada projeto; (c) suprir gastos gerais administrativos da Emissora; e (d) pré-pagamento de parcela de debêntures no valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões reais) vincenda em 2010,, acrescida de juros remuneratórios de 100% (cem por cento) do CDI acrescido de uma sobretaxa de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento), com vencimento final em 04 de junho de 2013. Tal emissão foi realizada junto ao BB – Banco de Investimento S.A. e ao HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; e

(ii) o restante, R\$101.421.402,89 (cento e um milhões e quatrocentos e vinte e um mil e quatrocentos e dois reais e oitenta e nove centavos), que representa 41% (quarenta e um por cento) dos recursos líquidos captados, será utilizado para aquisição de novos terrenos, especialmente nos Estados do Rio Grande do Sul, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

## CAPACIDADE DE PAGAMENTO

Os administradores da Emissora, com base em análise de seus indicadores de desempenho e de sua geração operacional de caixa, entendem que a Emissora tem plenas condições para honrar suas obrigações de curto e médio prazo atuais, incluindo ainda as Debêntures. A Emissora pretende pagar o montante principal da sua dívida de curto e longo prazo descrito na seção “Capitalização” na página 56 deste Prospecto Definitivo, inclusive as Debêntures, e os respectivos juros, com recursos provenientes da sua geração operacional de caixa.

Os dados abaixo deverão ser lidos em conjunto com o quadro 10.1 do Formulário de Referência da Emissora na página 175, anexo a este Prospecto Definitivo e disponível no *website* da Emissora, no endereço descrito na seção “Documentos e Informações incorporados a este Prospecto Definitivo por referência”, na página 3 deste Prospecto Definitivo.

Os fluxos de caixa das atividades operacionais de investimento e de financiamento da Emissora, pelos nove meses findos em 30 de setembro de 2010, estão descritos na tabela a seguir:

	<b>Nove meses findos em 30 de setembro de 2010</b>
	<i>(Em Reais)</i>
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<b>(224.549)</b>
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de investimentos	<b>(13.469)</b>
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<b>505.222</b>
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes a caixa	<b>267.204</b>

## CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta informações consolidadas sobre o caixa e equivalentes de caixa e contas vinculadas da Emissora e sobre os empréstimos e financiamentos circulantes e não circulantes, debêntures circulantes e não circulantes e o patrimônio líquido da Emissora em 30 de setembro de 2010, tal como ajustados para refletir o recebimento de recursos líquidos da Oferta, estimados em aproximadamente R\$246.421.402,89 (duzentos e quarenta e seis milhões e quatrocentos e vinte e um mil e quatrocentos e dois reais e oitenta e nove centavos) após a dedução das comissões e custos que estimamos serem devidas por nós no âmbito da Oferta.

<b>Volume Emissão</b>	<b>250.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>
Comissão de Estruturação e Coordenação	(875.000,00)	0,35%
Comissão de Colocação	(875.000,00)	0,35%
Prêmio de Garantia Firme	(750.000,00)	0,30%
Comissão de Sucesso	0,00	0,00%
Tributos Incidentes sobre o Comissionamento	(207.457,11)	0,08%
Advogados	(300.000,00)	0,12%
Agente Fiduciário (anual)	(30.000,00)	0,01%
Banco Mandatário (anual)	(20.000,00)	0,01%
Rating (anual)	(40.000,00)	0,02%
CETIP (0,00179% mensais)	(5.400,00)	0,00%
Taxa de Registro na CVM	(165.740,00)	0,07%
Taxa de Registro na ANBIMA	(20.000,00)	0,01%
Publicações	(100.000,00)	0,04%
Prospectos	(20.000,00)	0,01%
Auditoria	(150.000,00)	0,06%
Despesas com Roadshow	(20.000,00)	0,01%
<b>Valor Líquido para Emissora</b>	<b>246.421.402,89</b>	<b>98,57%</b>

As informações descritas abaixo na coluna “Efetivo” em 30 de setembro de 2010 são derivadas das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora.

	<b>Capitalização</b>	
	<b>Efetivo</b>	<b>Ajustado</b>
	<sup>(1)</sup>	
	(em milhares de reais)	
<b>Caixa e equivalentes de caixa e contas vinculadas</b>	<b>571.556</b>	<b>817.977</b>
<b>Empréstimos e Financiamentos</b>	<b>817.381</b>	<b>817.381</b>
Circulante	283.440	283.440
Não Circulante	533.941	533.941
<b>Debêntures</b>	<b>339.362</b>	<b>585.991</b>
Circulante	35.161	35.161
Não Circulante	304.202	550.623
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.380.687</b>	<b>1.380.687</b>
Capital Social	1.083.266	1.083.266
Custos de Transação	(15.409)	(15.409)
Plano de Opção de Ações	12.561	12.561
Reservas de Lucros	117.547	117.547
Lucros Acumulados	182.722	182.722
<b>Capitalização Total</b>	<b>2.537.430</b>	<b>2.783.852</b>

<sup>(1)</sup> Capitalização total corresponde à soma das debêntures, dos empréstimos e financiamentos tanto circulantes como não circulantes e do patrimônio líquido.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com o quadro 10.1 do Formulário de Referência da Emissora na página 175, anexo a este Prospecto Definitivo e disponível no *website* da Emissora, no endereço descrito na seção “Documentos e Informações incorporados a este Prospecto Definitivo por referencia” na página 3 deste Prospecto Definitivo.

O investidor deve ler esta seção em conjunto com as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas.

As demonstrações financeiras e as respectivas notas explicativas poderão ser obtidas na CVM ou na sede da Emissora, nos endereços indicados na seção “Informações Complementares”, na página 19 deste Prospecto Definitivo.



## FATORES DE RISCO

*Esta seção contempla, exclusivamente, os fatores de risco diretamente relacionados às Debêntures e à Oferta e não descreve todos os fatores de risco relativos à Companhia e suas atividades, os quais o investidor deve considerar antes de adquirir Debêntures no âmbito da Oferta.*

*O investimento nas Debêntures ofertadas envolve alto grau de risco. Antes de tomar uma decisão de investimento nas Debêntures, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Prospecto Definitivo e no Formulário de Referência da Companhia, **principalmente os fatores de risco descritos nos itens “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado” do Formulário de Referência da Companhia nas páginas 15 a 42. A leitura deste Prospecto Definitivo não substitui a leitura do Formulário de Referência da Companhia.***

*Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia atualmente acredita que poderão afetar de maneira adversa, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Companhia, ou que a Companhia atualmente considera irrelevantes, também prejudicar suas atividades, situação financeira e resultados operacionais de maneira significativa.*

*Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Debêntures.*

### RISCOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES

**A percepção de riscos em outros países, especialmente em outros países de economia emergente, poderá afetar o valor de mercado de títulos e de valores mobiliários brasileiros, incluindo as Debêntures.**

Investir em títulos de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em títulos de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Os investimentos brasileiros, tal como as Debêntures, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros:

- mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos; e
- restrições a investimentos estrangeiros e a repatriação de capital investido.

Os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes.

**As obrigações da Emissora constantes na Escritura de Emissão estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado.**

Caso ocorra a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão deverão ser declaradas antecipadamente vencidas e deverá ocorrer o imediato pagamento, pela Emissora do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis. Não há garantias de que a Companhia disporá de recursos suficientes em caixa para, no caso de vencimento antecipado das Debêntures, fazer face ao respectivo pagamento. Neste caso, a Emissora poderá ter dificuldades em obter recursos financeiros suficientes para realizar o pagamento das Debêntures, hipótese em que poderá sofrer um impacto negativo relevante em seus resultados e operações. Para maiores informações, vide seção “Informações Relativas à Oferta – Vencimento Antecipado”, na página 33 deste Prospecto Definitivo.

**Validade da estipulação da Taxa DI, divulgada pela CETIP caso se faça necessária a cobrança judicial das Debêntures (Súmula 176 do Superior Tribunal de Justiça).**

O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 176, declarando ser “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBIMA/CETIP”. As Debêntures serão remuneradas com referência à taxa paga aos Depósitos Interbancários – DI, divulgada diariamente pela CETIP. Apesar da referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI ser questionada. Caso o Poder Judiciário considere inválida a utilização da Taxa DI como fator de remuneração das Debêntures, o índice que vier a ser indicado para substituir a Taxa DI poderá conceder aos titulares das Debêntures uma remuneração inferior à remuneração inicialmente estabelecida para as Debêntures.

**A Espécie das Debêntures é Quirografária.**

As Debêntures são da espécie quirografária, não contando com nenhuma garantia ou preferência. Dessa forma, na hipótese de falência da Companhia, os titulares das Debêntures estarão subordinados aos demais credores da Companhia que contarem com garantia real ou privilégio (em atendimento ao critério legal de classificação dos créditos na falência). Em razão das características das Debêntures, os titulares das Debêntures somente preferirão aos titulares de créditos subordinados aos demais credores, se houver, e acionistas da Companhia em relação à ordem de recebimento de seus créditos. Em caso de falência, não há garantia de que os titulares das Debêntures receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

**As Debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado em caso de extinção e não substituição da Taxa DI.**

As Debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado em caso de extinção e não substituição da Taxa DI, hipótese em que a totalidade das Debêntures será cancelada antecipadamente, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, pelo seu Valor Nominal acrescido da Remuneração. Os adquirentes das Debêntures poderão não obter o retorno financeiro esperado na aquisição das Debêntures em decorrência de tal resgate, não havendo qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes às Debêntures. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento.

**Eventual rebaixamento na classificação de risco da Oferta poderá acarretar redução de liquidez das Debêntures para negociação no mercado secundário.**

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Emissora são levados em consideração, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, características das Ofertas e das Debêntures, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora.

Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Emissora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado. A classificação de risco atribuída a esta Oferta baseia-se na condição e nas informações quando da respectiva Oferta. Não existe garantia de que a classificação de risco permanecerá inalterada durante a vigência das Debêntures. Um eventual rebaixamento em classificações de risco obtidas com relação à Oferta durante a vigência das Debêntures poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a

determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação às Debêntures pode obrigar esses investidores a alienar suas Debêntures no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço dessas Debêntures e sua negociação no mercado secundário.

**A baixa liquidez do mercado secundário brasileiro para negociação de debêntures poderá dificultar a venda das Debêntures.**

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de debêntures apresenta historicamente baixa liquidez, e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Debêntures que permita aos seus subscritores sua alienação caso estes assim decidam. Dessa forma, os titulares de Debêntures podem ter dificuldade em realizar a venda das Debêntures no mercado secundário.

**A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures e na definição da taxa de remuneração final das Debêntures.**

No contexto da Oferta, a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá resultar em má formação da taxa final da remuneração das Debêntures, assim como poderá ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures no mercado secundário.

**As Debêntures estão sujeitas a eventual oferta de resgate antecipado, a critério da Emissora**

A Companhia reserva-se o direito de, a seu livre e exclusivo critério e nos termos da Escritura de Emissão, promover oferta de resgate antecipado total ou parcial das Debêntures, o que, caso aceito pelos titulares das Debêntures, ocasionará a redução do horizonte de investimento dos titulares de Debêntures. Nesse caso, os titulares de Debêntures poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com o pagamento antecipado das Debêntures em modalidade de investimento que os remunere nos mesmos níveis das Debêntures.

**Modificação dos princípios contábeis utilizados para cálculo dos Índices e Limites Financeiros**

Os Índices e Limites Financeiros estabelecidos na Escritura de Emissão e neste Prospecto Definitivo serão calculados em conformidade com os princípios contábeis vigentes na Data de Emissão. Qualquer mudança em relação a tais princípios não afetará a forma de cálculo e divulgação dos Índices e Limites Financeiros, nos termos da Escritura de Emissão. Não obstante, a percepção de risco dos investidores poderá ser afetada negativamente, bem como os preços de quaisquer valores mobiliários da Emissora no mercado secundário.

## **ANEXOS**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **ANEXO A – FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

<http://www.cvm.gov.br> - acessar “Companhias Abertas” no item “Participantes do Mercado”, no menu à esquerda; neste item acessar “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”; neste item digitar “Even” no quadro em branco e acessar “Continuar”; neste item acessar “EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A” neste item acessar “Formulário de Referência” e neste item acessar “Consulta” ou “Download”.

A versão 11 do Formulário de Referência foi disponibilizada no sistema *Empresas.net* em 2 de março de 2011, às 18:12h.

A versão 11 do Formulário de Referência, conforme descrita acima, fica expressamente incorporada a este Prospecto Definitivo como se dele constasse para todos os efeitos legais e regulamentares.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## **ANEXO B – ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.  
(Companhia Aberta)  
NIRE 35.300.329.520  
CNPJ nº. 43.470.988/0001-65

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 4 DE AGOSTO DE 2010**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 4 de agosto de 2010, às 9 horas, na sede social da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, Conjunto 21, CEP 01455-000.
2. **CONVOCAÇÃO:** O Edital de 2ª Convocação foi publicado, na forma do Artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), (a) no "Diário Oficial do Estado de São Paulo", nas edições dos dias 23, 24 e 27 de julho de 2010, nas folhas 43, 24 e 14, respectivamente; e (b) no jornal "Diário do Comércio e Indústria", nas edições dos dias 23, 24, 25, 26 e 27 de julho de 2010, nas folhas C4, C4, C4, C4 e C3, respectivamente.
3. **PRESENÇA:** Presentes os acionistas representando pelo menos 57% (cinquenta e sete por cento) do capital social total e votante da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. Presente, ainda, o Sr. Jediel Lima da Rocha, membro do Conselho Fiscal da Companhia.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Carlos Eduardo Terepins e secretariados pelo Sr. Dany Muszkat.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: (i) suspensão dos direitos, nos termos do Artigo 120 da Lei das S.A., conforme alterada, de acionistas que deixaram de cumprir com as obrigações impostas pelo Artigo 51 do Estatuto Social da Companhia; (ii) modificação nas regras para aquisição de ações de emissão da Companhia por acionistas titulares de participação igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, após o controle desta passar a ser considerado difuso, e, em razão

de referida alteração, modificação da redação do Artigo 51 do Estatuto Social da Companhia; e (iii) aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

6. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias da ordem do dia, os acionistas presentes, abstendo-se de votar os impedidos, deliberaram:

6.1. Autorizar a lavratura da presente ata na forma de sumário e a sua publicação sem o nome dos acionistas presentes, de acordo com o previsto no Artigo 130, parágrafos 1º e 2º da Lei das S.A.

6.2. Rejeitar, por maioria de votos, a suspensão dos direitos, nos termos do Artigo 120 da Lei das S.A., conforme alterada, dos acionistas que deixaram de cumprir com as obrigações de realizar leilão para aquisição de novas ações, nos termos do Artigo 51 do Estatuto Social da Companhia.

6.3. Aprovar, por maioria de votos, a modificação nas regras para aquisição de ações de emissão da Companhia por acionistas titulares de participação igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, após o controle desta passar a ser considerado difuso, no sentido de:

(i) aumentar o percentual limite da participação no capital social da Companhia que sujeita os acionistas às regras do Artigo 51 do seu Estatuto Social, de 5% (cinco por cento) para 10% (dez por cento) do capital social da Companhia;

(ii) permitir que o Conselho de Administração da Companhia inclua, na ordem do dia da próxima assembleia geral que vier a ser realizada, deliberação sobre a suspensão do exercício dos direitos dos acionistas que deixarem de cumprir as obrigações do referido Artigo 51, excluindo a necessidade de convocar assembleia especificamente para tratar desta matéria; e

(iii) restringir a punição de suspensão do exercício dos direitos do acionista que não observar as regras previstas no Artigo 51 somente às ações adquiridas em descumprimento do referido artigo.

6.3.1. Em razão de referida alteração, modificar a redação do Artigo 51 do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 51º** *A partir da data em que o Controle da Companhia passe a ser qualificado como Controle Difuso, conforme definido no Parágrafo 1º do Artigo 40 acima, qualquer Acionista Adquirente que atingir, direta ou indiretamente, participação em Ações em Circulação igual ou superior a 10% (dez por cento) do capital social da Companhia, e que deseje realizar uma nova aquisição de Ações em Circulação, estará obrigado a (i) realizar cada nova aquisição na BOVESPA, vedada a realização de negociações privadas ou em mercado de balcão; (ii) previamente a cada nova aquisição, comunicar por escrito ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia e ao Diretor do pregão da BOVESPA, por meio da sociedade corretora a ser utilizada para adquirir as ações, a quantidade de Ações em Circulação que pretende adquirir, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data prevista para a realização da nova aquisição de ações, de tal modo que o Diretor de pregão da BOVESPA possa previamente convocar um leilão de compra a ser realizado em pregão da BOVESPA do qual possam participar terceiros interferentes e/ou eventualmente a própria Companhia, observados sempre os termos da legislação vigente, em especial a regulamentação da CVM e os regulamentos da BOVESPA aplicáveis.*

**Parágrafo Primeiro** *Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, o Conselho de Administração da Companhia deverá incluir na ordem do dia da próxima Assembléia Geral da Companhia que vier a ser realizada, deliberação sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente, conforme disposto no Artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, deliberação sobre a qual o Acionista Adquirente não poderá votar, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.*

**Parágrafo Segundo** *Na Assembleia Geral mencionada no Parágrafo Primeiro acima será deliberada a suspensão dos direitos do Acionista Adquirente conferidos exclusivamente pelas novas ações adquiridas em descumprimento das obrigações previstas neste Artigo.”*

6.3.2 Os acionistas VANDERBILT UNIVERSITY, CARNEGIE LLC, FAMA STRIKER MN MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LONGO PRAZO, FAMA FUTUREWATCH MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES, FAMA CHALLENGER MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES, FEBE VALOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES, SÃO FERNANDO VI FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES embora tenham aprovado sem restrições as matérias indicadas neste item 6.3, indicaram à Mesa sua opinião de que o leilão previsto no Artigo 51 do Estatuto Social da Companhia não é um mecanismo ideal para os seus acionistas.

6.4. Consolidar o Estatuto Social da Companhia, refletindo todas as alterações promovidas em virtude do disposto no item 6.3 acima, que passará a vigorar com a redação constante do Anexo I à presente ata.

6.5. Os acionistas CSHG VERDE EQUITY MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES, CSHG VERDE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, CSHG STRATEGY II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES, CSHG STRATEGY INSTITUCIONAL MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES, GREEN HG FUND LLC, STRATEGY HG FUND LLC, POLO NORTE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, VINSON FUND LLC, POLO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM AÇÕES e I.A.M. NATIONAL PENSION FUND se abstiveram de votar nas matérias deliberadas nesta assembleia.

7. ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida, conferida, e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 04 de agosto de 2010. Mesa: Carlos Eduardo Terepíns – Presidente; Dany Muszkat – Secretário. Acionistas Presentes: GENOA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES; CARLOS EDUARDO TEREPIÑS; LUIS TEREPIÑS; EDUARDO CYTRYNOWICZ; DANY MUSZKAT; JOÃO EDUARDO AZEVEDO SILVA; SILVIO LUIZ GAVA; DAVID CYTRYNOWICZ; VINSON FUND LLC; POLO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM AÇÕES; AMUNDI (ATUAL DENOMINAÇÃO DE CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT); POLO NORTE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; LGU MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO; AMUNDI FUNDS; NORGES BANK; STATE STREET EMERGING MARKETS; THE PENSION RESERVES INVESTMENT MANAGEMENT BOARD; STATE OF CALIFORNIA PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM; THE MASTER TRUST BANK OF JAPAN, LTD RE: MTBC400035147; JOHNSON & JOHNSON GENERAL PENSION TRUST; PENSIONS KASSERNES ADMINISTRATION A/S; DIMENSIONAL FUNDS, PLC; ALPINE

INTERNATIONAL REAL ESTATE EQUITY FUND; SAN JOAQUIN COUNTY EMPLOYEES' RETIREMENT ASSOCIATION; GMO FOREIGN SMALL COMPANIES FUND; DIMENSIONAL FUNDS II, PLC, PUBLIC SECTOR PENSION INVESTMENT BOARD; TEACHER RETIREMENT SYSTEM OF TEXAS; SSGA MSCI EMERGING MARKETS SMALL CAP INDEX NON-LENDING COMMON TRUST FUND; ALPINE EMERGING MARKETS REAL ESTATE FUND; I.A.M. NATIONAL PENSION FUND; DRIEHAUS COMPANIES PROFIT SHARING PLAN AND TRUST; DRIEHAUS INTERNATIONAL SMALL CAP GROWTH FUND, A SERIES OF DRIEHAUS MUTUAL FUNDS; EMERGING MARKETS SMALL CAPITALIZATION EQUITY INDEX NON-LENDABLE FUND B; EMERGING MARKETS SMALL CAPITALIZATION EQUITY INDEX NON-LENDABLE FUND; STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY INVESTMENT FUNDS FOR TAX EXEMPT RETIREMENT PLANS; COMMONWEALTH OF PENNSYLVANIA PUBLIC SCHOOL EMPLOYEES' RETIREMENT SYSTEM; THE EMM UMBRELLA FUNDS; CSHG VERDE EQUITY MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; CSHG VERDE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; CSHG STRATEGY II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; CSHG STRATEGY INSTITUCIONAL MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; GREEN HG FUND LLC; STRATEGY HG FUND LLC; RODRIGO SANCOVSKY; VANDERBILT UNIVERSITY; CARNEGIE LLC; FAMA STRIKER MN MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LONGO PRAZO; FAMA FUTUREWATCH MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES; FAMA CHALLENGER MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES; FEBE VALOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; SÃO FERNANDO VI FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; FUNDO DE INVESTIMENTO VOTORANTIM SUSTENTABILIDADE EM AÇÕES e FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES VOTORANTIM VISION

Mesa:

CARLOS EDUARDO TEREPIÑS  
Presidente

DANY MUSZKAT  
Secretário





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

*(Companhia Aberta)*

NIRE 35.300.329.520

CNPJ nº. 43.470.988/0001-65

**ANEXO I A**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**REALIZADA EM 4 DE AGOSTO DE 2010**

**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO**

**DA**

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

**CAPÍTULO I**

**DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Artigo 1º** A Even Construtora e Incorporadora S.A. (a “Companhia”) é uma sociedade por ações, regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, incluindo a Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (a “Lei das Sociedades por Ações”).

**Parágrafo Único** Com a admissão da Companhia no Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo (“BOVESPA”), sujeitam-se, a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BOVESPA (o “Regulamento do Novo Mercado”).

**Artigo 2º** A Companhia tem sede e domicílio legal na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**Parágrafo Único** Mediante deliberação da Diretoria, a Companhia pode

abrir, mudar, fechar ou alterar os endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais.

**Artigo 3º** A Companhia tem por objeto social:

- (i) a construção de imóveis por conta própria ou de terceiros, loteamentos, incorporações;
- (ii) a prestação de serviços profissionais de engenharia civil e de assessoria imobiliária;
- (iii) a compra e venda de imóveis;
- (iv) a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; e
- (v) a participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades.

**Artigo 4º** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

## **CAPÍTULO II**      **CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Artigo 5º** O capital social da Companhia é de R\$1.083.266.389,50 (um bilhão, oitenta e três milhões, duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos) dividido em 233.293.408 (duzentos e trinta e três milhões, duzentos e noventa e três mil, quatrocentas e oito) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

**Parágrafo 1º** O capital social da Companhia será representado exclusivamente por ações ordinárias.

**Parágrafo 2º** Cada ação ordinária nominativa confere o direito a um voto nas deliberações das Assembléias Gerais da Companhia.



**Artigo 7º** A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

### **CAPÍTULO III** **ASSEMBLÉIA GERAL DE ACIONISTAS**

**Artigo 8º** A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais a exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

**Parágrafo Único** As Assembléias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por seu substituto, e secretariadas por um acionista escolhido pelo Presidente da Assembléia dentre os presentes à reunião.

**Artigo 9º** Para tomar parte na Assembléia Geral, o acionista deverá depositar na Companhia, com antecedência mínima de 03 (três) dias corridos, contados da data da realização da respectiva assembléia: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do Artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto Social, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembléia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

**Parágrafo Único** O acionista poderá ser representado na Assembléia Geral por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundos de investimento que represente os condôminos.

**Artigo 10º** As deliberações da Assembléia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e neste Estatuto, serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco.

## **CAPÍTULO IV**

### **ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 11º** A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com os poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com o presente Estatuto Social.

**Parágrafo Único** A posse dos administradores estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores previsto no Regulamento do Novo Mercado.

### **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 12º** O Conselho de Administração será composto por 07 (sete) membros, dos quais um será o seu Presidente e outro o seu Vice-Presidente, todos acionistas, eleitos pela Assembléia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo.

**Parágrafo 1º** O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 20% (vinte por cento) de conselheiros independentes, os quais devem ser expressamente declarados como tais na Assembléia Geral que os eleger. Considera-se independente o conselheiro que (i) não tiver qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação no capital social; (ii) não for acionista controlador, cônjuge ou parente até segundo grau do acionista controlador, não for e não tiver sido nos últimos 03 (três) anos vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao acionista controlador (excluem-se desta restrição pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa); (iii) não tiver sido nos últimos 03 (três) anos empregado ou diretor da Companhia, do acionista controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não for fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não for funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não for cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; ou (vii) não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (excluem-se desta restrição proventos em dinheiro oriundos de eventual participação no capital).

**Parágrafo 2º** Quando a aplicação do percentual definido no Parágrafo 1º acima resultar em número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, se a fração for igual ou superior a 0,5 (cinco décimos); ou (ii) imediatamente inferior, se a fração for inferior a 0,5 (cinco décimos).

**Parágrafo 3º** Serão considerados conselheiros independentes aqueles eleitos mediante a faculdade prevista no Artigo 141, Parágrafos 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações.

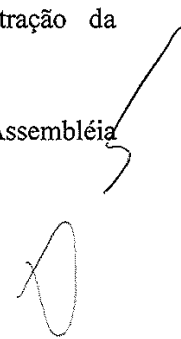
**Parágrafo 4º** A Assembléia Geral indicará, entre os eleitos, o Presidente e o Vice-presidente do Conselho de Administração.

**Parágrafo 5º** Não poderá ser eleito para o Conselho de Administração, salvo dispensa da Assembléia Geral, aquele que:

- (i) for empregado ou ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia; ou
- (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Companhia.

**Parágrafo 6º** O mandato dos membros do Conselho de Administração será unificado de 2 (dois) anos, salvo destituição, podendo os mesmos ser reeleitos. Os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

**Parágrafo 7º** Compete ao Presidente do Conselho de Administração, além das atribuições próprias a seu cargo e das demais atribuições previstas neste Estatuto Social:

- (i) coordenar as atividades dos dois órgãos de administração da Companhia; e
  - (ii) convocar, em nome do Conselho de Administração, a Assembléia Geral e presidi-la.
- 

**Parágrafo 8º** Compete ao Vice-Presidente do Conselho de Administração, além das atribuições próprias do seu cargo:

- (i) substituir o Presidente, nos casos de impedimento, vaga ou ausência, conforme disposto neste Estatuto Social; e
- (ii) acompanhar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do Conselho de Administração.

**Artigo 13º** Os membros do Conselho de Administração tomarão posse mediante assinatura do respectivo termo lavrado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração, permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos Artigos 145 a 158 da Lei das Sociedades por Ações.

**Artigo 14º** A remuneração global ou individual do Conselho de Administração será anualmente fixada pela Assembléia Geral.

**Parágrafo Único** No caso de a Assembléia Geral fixar a remuneração global, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a respectiva distribuição.

**Artigo 15º** O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 03 (três) vezes por ano, e, extraordinariamente, sempre que necessário.

**Artigo 16º** As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas por seu Presidente ou por seu Vice-Presidente, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 05 (cinco) dias corridos, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados. Em caráter de urgência, as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho de Administração.



**Parágrafo Único** Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 16º, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os conselheiros por si ou representados na forma do Parágrafo 2º do Artigo 17 deste Estatuto Social.

**Artigo 17º** As reuniões do Conselho de Administração somente se instalarão com a presença da maioria de seus membros em exercício.

**Parágrafo 1º** As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

**Parágrafo 2º** No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o membro ausente poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Presidente do Conselho de Administração.

**Parágrafo 3º** Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pela Assembléia Geral para completar o respectivo mandato do conselheiro substituído.

**Parágrafo 4º** Os membros do Conselho de Administração não poderão se afastar do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos, sob pena de perda de seu mandato, salvo em caso de licença concedida pelo próprio Conselho de Administração.

**Artigo 18º** As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros em exercício, computados os votos proferidos na forma do Artigo 17, Parágrafo 2º deste Estatuto Social, sendo que, no caso de empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade.

**Artigo 19º** As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação destas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

**Parágrafo 1º** Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração ou que tenham se manifestado na forma do Artigo 17º, Parágrafo 2º deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do conselheiro, ser juntada ao respectivo livro logo após a transcrição da ata.

**Parágrafo 2º** Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

**Parágrafo 3º** O Conselho de Administração poderá convidar, em suas reuniões, outros participantes, com a finalidade de prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

**Artigo 20º** Compete ao Conselho de Administração:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) aprovar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;
- (iii) eleger e destituir a Diretoria da Companhia, fixando as atribuições dos seus membros, observadas as disposições aplicáveis deste Estatuto Social;

- (iv) deliberar sobre a emissão de ações da Companhia, bem como redução ou exclusão do direito de preferência, nos termos do artigo 6º deste Estatuto;
- (v) deliberar sobre a contratação e demissão dos principais executivos da Companhia;
- (vi) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembléia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração (Diretores e Membros do Conselho de Administração) e dos comitês de assessoramento da Companhia, conforme o disposto nos Artigos 14º e 24º deste Estatuto Social;
- (vii) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, remuneração variável, participação no lucro e/ou nas vendas) dos administradores, dos funcionários de escalão superior (assim entendidos os gerentes ou ocupantes de cargos de gestão equivalentes) e empregados da Companhia ou de suas sociedades controladas, diretas ou indiretas;
- (viii) convocar a Assembléia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- (ix) atribuir aos administradores da Companhia sua parcela de participação nos lucros apurados, conforme determinado pela Assembléia Geral, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 33;
- (x) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;
- (xi) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;

- (xii) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembléia Geral;
- (xiii) propor à deliberação da Assembléia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;
- (xiv) escolher e destituir auditores independentes;
- (xv) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- (xvi) deliberar, *ad referendum* da Assembléia Geral, os dividendos a serem pagos aos acionistas, inclusive os intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, nos termos do Artigo 35º deste Estatuto Social;
- (xvii) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- (xviii) submeter à Assembléia Geral propostas de aumento de capital, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;
- (xix) aprovar a criação e extinção de sociedades controladas, diretas ou indiretas, no País ou no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de emissão de outras sociedades no País ou no exterior, exceto, apenas, em relação às sociedades de propósito específico que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários dos quais a Companhia venha a participar;

- (xx) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a prestação de garantia real ou fidejussória pela Companhia em favor de terceiros, exceto (a) para sociedades controladas, diretas ou indiretas, da Companhia, desde que a participação da Companhia na garantia destas sociedades não exceda a participação da Companhia no capital das referidas sociedades e/ou (b) as hipotecas sobre terrenos e imóveis para fins de obtenção de financiamento à realização de empreendimentos;
- (xxi) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, alienação ou transferência, a qualquer título, pela Companhia ou por suas sociedades controladas, diretas ou indiretas, de direitos, bens móveis ou imóveis, cujo valor (considerado o ato isoladamente ou um conjunto de atos da mesma natureza e inter-relacionados) seja superior: (a) a quantia de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ou (b) a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme indicado nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao último exercício social encerrado, dos dois, aquele que for maior;
- (xxii) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre contratos de empréstimos, financiamentos, garantias e demais negócios jurídicos, exceto (a) no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; e (b) negócios cujo valor, considerado individualmente ou juntamente com outros negócios dessa mesma natureza e inter-relacionados realizados no mesmo exercício social, não resultem em um endividamento total da Companhia em valor superior: (b.1) a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou (b.2) 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme indicado nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao último exercício social encerrado, dos dois, aquele que for maior ou (c) fianças e garantias contratadas pela Companhia junto a bancos e instituições financeiras, ou fianças, avais e outras garantias prestadas pela Companhia, em qualquer caso, no âmbito dos negócios mencionados nos itens (a) e (b) acima e para fins de aquisição de terrenos para a realização de empreendimentos imobiliários pela Companhia ou de sociedades controladas, diretas ou indiretas, desde que a participação da Companhia

na garantia destas sociedades não exceda a participação da Companhia no capital das referidas sociedades;

- (xxiii) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- (xxiv) deliberar sobre a emissão de notas promissórias (*commercial papers*) e de outros títulos de dívida para distribuição pública ou privada no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- (xxv) deliberar sobre a realização de operações e negócios de qualquer natureza entre a Companhia e o acionista controlador, ou suas sociedades controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, nos termos da regulamentação aplicável, bem como qualquer operação ou negócio de qualquer natureza envolvendo a Companhia e qualquer de seus administradores;
- (xxvi) dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições deste Estatuto Social;
- (xxvii) deliberar sobre o exercício dos direitos de voto pela Companhia nas Assembléias Gerais de Acionistas e/ou reuniões de sócios ou alterações de contrato social de qualquer sociedade, associação ou outros empreendimentos nos quais a Companhia tenha participação ou seja acionista ou sócia; e
- (xxviii) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a concessão pela Companhia de doações e subvenções em benefício de empregados ou da comunidade de que a Companhia participa.

**Artigo 21º** O Conselho de Administração, para seu assessoramento, poderá estabelecer a formação de Comitês Técnicos e Consultivos, com objetivos e funções

definidos, os quais serão integrados por membros dos órgãos de administração da Companhia ou não.

**Parágrafo Único** Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos Comitês Técnicos e Consultivos, incluindo regras sobre composição, prazo de gestão, remuneração e funcionamento.

### **DIRETORIA**

**Artigo 22º** A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 7 (sete) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo: (i) 1 (um) Diretor Presidente; (ii) 1 (um) Diretor Financeiro; (iii) 1 (um) Diretor de Relações com Investidores; (iv) 1 (um) Diretor Técnico; (v) 1 (um) Diretor de Incorporação; e (vi) os demais Diretores, quando eleitos, não terão designação específica. Fica autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor.

**Artigo 23º** O mandato dos membros da Diretoria será de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

**Artigo 24º** A remuneração global ou individual da Diretoria será anualmente fixada pela Assembléia Geral.

**Parágrafo Único** No caso de a Assembléia Geral fixar a remuneração global, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a respectiva distribuição.

**Artigo 25º** Os membros da Diretoria tomarão posse mediante assinatura do respectivo termo lavrado no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria, permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos Artigos 145 a 158 da Lei das Sociedades por Ações.

**Artigo 26º** A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos 01 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por 2/3 (dois terços) dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 48 (quarenta e



oito) horas, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

**Parágrafo 1º** No caso de ausência temporária de qualquer diretor, o diretor ausente poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Diretor Presidente.

**Parágrafo 2º** Ocorrendo vaga na Diretoria, compete à Diretoria indicar, como colegiado, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

**Parágrafo 3º** Os diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

**Parágrafo 4º** As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

**Parágrafo 5º** Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria da Companhia. Os votos proferidos por diretores que participarem remotamente da reunião da Diretoria ou que tenham se manifestado na forma Parágrafo 1º deste Artigo 26º, deverão igualmente constar no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do diretor, ser juntada ao livro logo após a transcrição da ata.

**Artigo 27º** As deliberações nas reuniões da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto na forma do Artigo 26, Parágrafo 1º deste Estatuto Social, sendo que, no caso de empate, caberá ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

**Artigo 28º** Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja por lei ou pelo presente Estatuto Social atribuída a competência à Assembléia Geral ou ao Conselho de Administração.

**Parágrafo 1º** No exercício de suas funções, os diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições do presente estatuto quanto à forma de representação e à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo resolver sobre a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.

**Parágrafo 2º** Compete aos diretores exercer a administração dos negócios da Companhia, de acordo com as funções que lhes tenham sido atribuídas pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo 3º** A Diretoria terá poderes para decidir sobre qualquer investimento e/ou despesa cujo montante envolvido (i) não esteja sujeito à prévia aprovação do Conselho de Administração, nos termos do Artigo 20º e (ii) tenha sido aprovado em plano de negócio, operacional e de investimento da Companhia.

**Artigo 29º** Compete à Diretoria, como colegiado:

- (i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral;

- (ii) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- (iii) submeter à apreciação do Conselho de Administração deliberação sobre a criação e extinção de sociedades controladas, diretas ou indiretas, no País ou no exterior, bem como sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no País ou no exterior, exceto, apenas, em relação às sociedades de propósito específico que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários nos quais a Companhia venha a participar;
- (iv) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (v) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;
- (vi) praticar todos os atos necessários à execução dos planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, conforme aprovado pelo Conselho de Administração, nos termos do presente Estatuto Social;

- (vii) definir as diretrizes básicas de provimento e administração de pessoal da Companhia;
- (viii) elaborar o plano de organização da Companhia e emitir as normas correspondentes;
- (ix) propor, sem exclusividade de iniciativa, ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada membro da Diretoria no momento de sua respectiva eleição;
- (x) aprovar o plano de cargos e salários da Companhia e seu regulamento;
- (xi) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- (xii) propor ao Conselho de Administração a criação, fixação de vencimentos e a extinção de novo cargo ou função na Diretoria da Companhia; e
- (xiii) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembléia Geral ou do Conselho de Administração.

**Parágrafo 1º** Compete ao Diretor Presidente, além de coordenar a ação dos Diretores, dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia e das demais atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia; (ii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (iii) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações; (iv) exercer a supervisão geral das

competências e atribuições da Diretoria; e (v) exercer outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo 2º** Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia, (ii) gerir as finanças consolidadas da Companhia; e (iii) propor as metas para o desempenho e os resultados das diversas áreas da Companhia e de suas controladas e coligadas, o orçamento da Companhia, acompanhar os resultados das sociedades controladas e coligadas, preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia; (iv) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia e de suas controladas e coligadas; (v) elaborar e acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia; e (vi) elaborar e acompanhar o plano de organização da Companhia e emitir as normas correspondentes.

**Parágrafo 3º** Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição, representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários – CVM e às bolsas de valores e mercados em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, conforme legislação aplicável.

**Parágrafo 4º** Compete ao Diretor de Incorporação, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) propor a estratégia de expansão da Companhia; (ii) propor e conduzir os planos de desenvolvimento de produtos; (iii) gerir as atividades de *marketing* da Companhia; (iv) elaborar os planos de mídia e comunicação; (v) supervisionar as atividades de comercialização da Companhia; (vi) definir o preço de venda dos produtos da Companhia; e (vii) gerir as atividades de aquisição de novas áreas e negócios da Companhia.

**Parágrafo 5º** Compete ao Diretor Técnico, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas pela Companhia; (ii) definir o custo de construção da Companhia; (iii) coordenar as atividades de suprimentos da Companhia; (iv) coordenar as atividades de assistência técnica da Companhia; (v) gerir todas as atividades ligadas à construção, respondendo por todos os aspectos técnicos ligados a tal atividade; (vi) gerir todas as atividades ligadas à segurança e saúde do trabalho; e (vii) gerir e coordenar todas as atividades ligadas ao desenvolvimento de todos os projetos para execução dos produtos da Companhia.

**Parágrafo 6º** Os Diretores sem designação específica terão as, atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando da sua eleição, observado o disposto neste Estatuto Social.

**Artigo 30º** A Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

- (i) por 02 (dois) diretores, sendo um obrigatoriamente o Diretor Presidente;
- (ii) por qualquer diretor em conjunto com 01 (um) procurador com poderes especiais, devidamente constituído; ou
- (iii) por 01 (um) só diretor ou 01 (um) procurador com poderes especiais, devidamente constituído, para a prática dos seguintes atos:
  - a. representação da Companhia perante quaisquer órgãos públicos federais, estaduais e municipais, entidades de classes, bem como nas Assembléias Gerais de Acionistas das sociedades das quais a Companhia participe;
  - b. representação da Companhia perante sindicatos ou Justiça do Trabalho, para matérias de admissão, suspensão ou demissão de empregados, e para acordos trabalhistas; e

c. representação da Companhia em juízo, ativa e passivamente.

**Parágrafo 1º** As procurações serão outorgadas em nome da Companhia, mediante a assinatura de 02 (dois) diretores, sendo um deles obrigatoriamente o Diretor Presidente, e deverão especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão período de validade limitado a, no máximo, 01 (um) ano.

**Parágrafo 2º** Não obstante o disposto no *caput* deste artigo, a representação da Companhia em matérias que versem sobre a contratação de direito e/ou obrigações pela Companhia em valor igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) (considerado o ato isoladamente ou um conjunto de atos da mesma natureza e inter-relacionados), será realizada exclusivamente de acordo com o disposto no item (i) deste Artigo 30.

## **CAPÍTULO V**

### **CONSELHO FISCAL**

**Artigo 31º** A Companhia terá um Conselho Fiscal que funcionará em caráter não permanente, e terá de 03 (três) a 05 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembléia Geral Ordinária. O Conselho Fiscal terá as atribuições e os poderes conferidos por lei. O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembléia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

**Parágrafo 1º** A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento do Novo Mercado.

**Parágrafo 2º** A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembléia Geral que os eleger, respeitados os limites legais.

**Parágrafo 3º** No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo respectivo suplente.

**Parágrafo 4º** Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar uma Assembléia Geral, com base na prerrogativa do Artigo 163, V da Lei das Sociedades



por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.

**Parágrafo 5º** As reuniões do Conselho Fiscal poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho Fiscal que participarem remotamente da reunião deverão expressar e formalizar seus votos, ou pareceres por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

**Parágrafo 6º** Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros Fiscais fisicamente presentes à reunião e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho Fiscal da Companhia. Os votos ou pareceres manifestados pelos Conselheiros que participarem remotamente da reunião ou que tenham se manifestado na forma do Parágrafo 5º *in fine* deste Artigo 31, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho Fiscal, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto ou parecer do Conselheiro Fiscal, ser juntada ao livro logo após a transcrição da ata.

## **CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E DIVIDENDOS**

**Artigo 32º** O exercício social terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

**Artigo 33º** Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. Os lucros líquidos apurados serão destinados sucessivamente e nesta ordem, da seguinte forma:

- (i) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

- (ii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração poderá ser destinada à formação de Reservas para Contingências, na forma prevista no Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo obtido com as deduções e acréscimos previstos no Artigo 202, II e III da Lei das Sociedades por Ações, será distribuída aos acionistas como dividendo obrigatório; e
- (v) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembléia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de Reserva de Lucros a Realizar, observado o disposto no Artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo Único** A Assembléia Geral poderá atribuir aos administradores da Companhia uma participação nos lucros, nos termos do Parágrafo 1º, do Artigo 152, da Lei das Sociedades por Ações.

**Artigo 34º** A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

**Artigo 35º** A Companhia poderá levantar balanços semestrais e/ou trimestrais, podendo com base neles declarar, por deliberação do Conselho de Administração, dividendos intermediários e intercalares ou juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e intercalares e juros sobre o capital próprio previstos neste Artigo 35 poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

**Artigo 36º** Revertem em favor da Companhia os dividendos e juros sobre o capital próprio que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

**Artigo 37º** A Companhia poderá conceder doações e subvenções em benefícios de empregados ou da comunidade de que participa, por deliberação do Conselho de Administração da Companhia.

## **CAPÍTULO VII RESPONSABILIDADE DOS ADMINISTRADORES**

**Artigo 38º** Os administradores respondem perante a Companhia e terceiros pelos atos que praticarem no exercício de suas funções, nos termos da lei, do Regulamento do Novo Mercado e do presente Estatuto Social.

**Artigo 39º** A Companhia, nos casos em que não tomar o pólo ativo das ações, assegurará aos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria, por meio de terceiros contratados, a defesa em processos judiciais e administrativos propostos por terceiros contra seus administradores, durante ou após os respectivos mandatos, até o final do prazo prescricional de responsabilidade desses administradores, por atos relacionados com o exercício de suas funções próprias.

**Parágrafo 1º** A garantia prevista no *caput* deste Artigo estende-se aos empregados da Companhia e a seus mandatários legalmente constituídos, que atuarem em nome da Companhia.

**Parágrafo 2º** Se o membro do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal, ou o empregado for condenado, com decisão transitada em julgado, baseada em violação de lei ou do estatuto ou em decorrência de sua culpa ou dolo, este deverá ressarcir a Companhia de todos os custos, despesas e prejuízos a ela causados.

**Parágrafo 3º** A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, contratar em favor dos membros do seu Conselho de Administração e de sua Diretoria, seguro para a cobertura de responsabilidade decorrente do exercício de seus cargos.

## **CAPÍTULO VIII ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO**

**Artigo 40º** A alienação do controle da Companhia, direta ou indiretamente, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição suspensiva ou resolutiva de que o adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando-se as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador alienante.

**Parágrafo 1º** Para fins deste Estatuto Social, os termos abaixo indicados em letras maiúsculas terão o seguinte significado:

**“Acionista Controlador”** - significa o acionista ou o grupo de acionistas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que exerça o Poder de Controle da Companhia.

**“Acionista Adquirente”** - significa qualquer pessoa (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atue representando um mesmo interesse, que venha a subscrever e/ou adquirir ações da Companhia. Incluem-se no conceito de Acionista Adquirente qualquer pessoa (i) que seja, direta ou indiretamente, controlada ou administrada pelo Acionista Adquirente; (ii) que controle ou administre sob qualquer forma o Acionista Adquirente; (iii) que seja, direta ou indiretamente, controlada ou administrada por qualquer pessoa que controle ou administre, direta ou indiretamente, o Acionista Adquirente; (iv) na qual o controlador do Acionista Adquirente tenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social; (v) na qual o Acionista Adquirente tenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social; ou (vi) que tenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social do Acionista Adquirente.

**“Ações em Circulação”** - significa todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por

administradores da Companhia e aquelas em tesouraria.

**“Controle”** - (bem como seus termos correlatos, **“Controlador”**, **“Controlado”**, **“sob Controle comum”** ou **“Poder de Controle”**) significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (grupo de controle) que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas Assembléias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

**“Grupo de Acionistas”** - significa o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordo de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de Controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob Controle comum; ou (d) que atuem representando interesse comum. Incluem-se, sem limitação, nos exemplos de pessoa representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas. Quaisquer *joint-ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, *trusts*, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Acionistas sempre que duas ou mais entre tais entidades; (x) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (y) tenham em comum a maioria de seus administradores.

**“Controle Difuso”** - significa o Poder de Controle exercido por acionista detentor de menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social. Significa, ainda, o Poder de Controle quando exercido por acionistas que, em conjunto, sejam detentores de percentual superior a 50% do capital social e que cada acionista detenha individualmente

menos de 50% do capital social, desde que estes acionistas não sejam signatários de acordo de votos, não estejam sob controle comum e nem atuem representando um interesse comum.

**“Valor Econômico”** - significa o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM.

**Parágrafo 2º** O(s) Acionista(s) Controlador(es) alienante(s) ou o Grupo de Acionistas Controlador alienante não poderá(ão) transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para o comprador do Poder de Controle, enquanto este último não subscrever o Termo de Anuência dos Controladores a que alude o Regulamento do Novo Mercado.

**Parágrafo 3º** A Companhia não registrará qualquer transferência de ações para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores aludido no Regulamento do Novo Mercado.

**Parágrafo 4º** Nenhum acordo de acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência referido no Parágrafo 3º deste Artigo.

**Artigo 41º** A oferta pública de aquisição disposta no Artigo 40º também deverá ser efetivada (i) nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do Controle acionário da Companhia; e (ii) em caso de alienação do Controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador alienante ficará obrigado a declarar à CVM e à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que o comprove.

**Artigo 42º** Aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o Poder de Controle desta, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o(s)

Acionista(s) Controlador(es) ou Grupo de Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- (i) efetivar a oferta pública de aquisição referida no Artigo 40 deste Estatuto Social;
- (ii) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 06 (seis) meses anteriores à data de alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador alienante e o valor pago em bolsa, por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – IGP-M/FGV;
- (iii) tomar medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação, dentro dos 06 (seis) meses subsequentes à aquisição do Controle.

**Artigo 43º** Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada pelo(s) Acionista(s) Controlador(es), Grupo de Acionistas Controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação, de acordo com o Artigo 45 deste Estatuto Social.

**Artigo 44º** O(s) Acionista(s) Controlador(es) ou o Grupo de Acionistas Controladores da Companhia deverá(ão) efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas seja porque a saída da Companhia do Novo Mercado ocorra em virtude de: (i) os valores mobiliários por ela emitidos passarem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado; ou (ii) operação de reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado. O preço a ser ofertado deverá corresponder, no mínimo, ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação, referido no Artigo 45 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Único** A notícia da realização da oferta pública mencionada no



Artigo 43 e 44 acima, deverá ser comunicada à BOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembléia Geral da Companhia que houver aprovado a saída ou aprovado referida reorganização.

**Artigo 45°** Os laudos de avaliação previstos neste Estatuto Social deverão ser elaborados por empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do Parágrafo 1° do Artigo 8° da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no Parágrafo 6° do mesmo dispositivo legal.

**Parágrafo 1°** A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista triplíce, devendo a respectiva deliberação, não sendo computados os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes na Assembléia Geral, que se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

**Parágrafo 2°** Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

**Artigo 46°** Caso haja Controle Difuso:

- (i) sempre que for aprovado, em Assembléia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, a Companhia somente poderá adquirir as ações de titularidade dos acionistas que tenham votado a favor do cancelamento de registro na deliberação em Assembléia Geral após ter adquirido as ações dos demais acionistas que não tenham votado a favor da referida deliberação e que tenham aceitado a referida oferta pública;
- (ii) sempre que for aprovada, em Assembléia Geral, a saída do Novo Mercado,



- (ii) caso o descumprimento decorra de ato ou fato da administração da Companhia, a Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em Assembléia Geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, a oferta pública de aquisição deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação.

**Artigo 49º** É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VIII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

**Artigo 50º** A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição prevista neste Capítulo VIII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta pública de aquisição até que seja concluída com observância das regras aplicáveis.

**Artigo 51º** A partir da data em que o Controle da Companhia passe a ser qualificado como Controle Difuso, conforme definido no Parágrafo 1º do Artigo 40 acima, qualquer Acionista Adquirente que atingir, direta ou indiretamente, participação em Ações em Circulação igual ou superior a 10% (dez por cento) do capital social da Companhia, e que deseje realizar uma nova aquisição de Ações em Circulação, estará obrigado a (i) realizar cada nova aquisição na BOVESPA, vedada a realização de negociações privadas ou em mercado de balcão; (ii) previamente a cada nova aquisição, comunicar por escrito ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia e ao Diretor do pregão da BOVESPA, por meio da sociedade corretora a ser utilizada para adquirir as ações, a quantidade de Ações em Circulação que pretende adquirir, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data prevista para a realização da nova aquisição de ações, de tal

modo que o Diretor de pregão da BOVESPA possa previamente convocar um leilão de compra a ser realizado em pregão da BOVESPA do qual possam participar terceiros interferentes e/ou eventualmente a própria Companhia, observados sempre os termos da legislação vigente, em especial a regulamentação da CVM e os regulamentos da BOVESPA aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro** Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, o Conselho de Administração da Companhia deverá incluir na ordem do dia da próxima Assembléia Geral da Companhia que vier a ser realizada, deliberação sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente, conforme disposto no Artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, deliberação sobre a qual o Acionista Adquirente não poderá votar, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.

**Parágrafo Segundo** Na Assembléia Geral mencionada no Parágrafo Primeiro acima será deliberada a suspensão dos direitos do Acionista Adquirente conferidos exclusivamente pelas novas ações adquiridas em descumprimento das obrigações previstas neste Artigo.

**Artigo 52º** Não obstante o previsto nos artigos 49 e 50 deste Estatuto Social, as disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas em referidos artigos.

## **CAPÍTULO X JUÍZO ARBITRAL**

**Artigo 53º** A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal (quando instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado da BOVESPA, de acordo com seu respectivo Regulamento de Arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes



## **ANEXO C – ATOS SOCIETÁRIOS DA EMISSORA RELATIVOS À OFERTA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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

*Companhia Aberta*

NIRE nº 35.300.329.520

CNPJ/MF nº 43.470.988/0001-65

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**REALIZADA EM 13 DE janeiro DE 2011**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada às 15 horas do dia 13 de janeiro de 2011, na sede social da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, Jardim América, CEP 01455-000.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação por estar presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Carlos Eduardo Terepins, que convidou a Sra. Flavia Sinopoli Lafraia para secretariá-lo.
4. **ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas a matéria, foi aprovada, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, nos termos do Artigo 20º, inciso XXIII, do Estatuto Social da Companhia, a aprovação da quinta emissão de debêntures simples, em até 2 (duas) séries, da espécie quirografária, não conversíveis em ações da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), em conformidade com o disposto nos artigos 52 e seguintes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), para distribuição pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto na Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, e do convênio celebrado para esse fim em 20 de agosto de 2008 entre a CVM e a ANBID – Associação Nacional dos Bancos de Investimento (antiga denominação da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais). As Debêntures terão as seguintes características e condições: (a) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de até R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais); (b) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries; (c) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas até 25.000 (vinte e cinco mil) Debêntures; (d) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures na data de emissão será de R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário"); (e) **Quantidade Adicional e Lote Suplementar:** Não haverá Lote Suplementar e/ou Lote Adicional, nos termos previstos na Instrução CVM 400; (f) **Conversibilidade:** as Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia; (g) **Forma:** as Debêntures serão emitidas de forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados; (h) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia, nem preferência, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações; (i) **Destinação dos Recursos:** Após a dedução dos descontos previstos, de comissão de distribuição



e despesas estimadas a serem pagas pela Companhia, os recursos a serem captados com a Emissão serão destinados (i) ao alongamento do perfil da dívida, conforme a estratégia definida pela administração da Companhia, mediante prepagamento de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais) de debêntures com vencimentos em 2011 e 2012, e (ii) aquisição de novos terrenos, especialmente nos Estados do Rio Grande do Sul, Minas Gerais e Rio de Janeiro ; **(j) Data de Emissão:** para os feitos legais, a data de emissão será 10 de março de 2011, (“Data de Emissão”); **(k) Prazo e Vencimento:** as Debêntures da Primeira Série terão o prazo de vigência de 4 (quatro) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2015 (“Data de Vencimento da Primeira Série”). As Debêntures da Segunda Série terão o prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2016 (“Data de Vencimento da Segunda Série”); **(l) Amortização:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado anualmente, em 2 (duas) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 50% (cinquenta por cento) em 10 de março de 2014; e (ii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado anualmente, em 3 (três) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2014; (ii) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2015; e (iii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Segunda Série; **(m) Oferta de Resgate Antecipado:** A Companhia reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir do 6º (sexto) mês a contar da Data de Emissão, mediante deliberação do Conselho de Administração para as Debêntures da Primeira Série e/ou para as Debêntures da Segunda Série, promover a oferta de resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série em Circulação, assegurando a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar a oferta de resgate antecipado das Debêntures de sua titularidade; **(n) Remuneração:** (i) as Debêntures de Primeira Série farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, *over extra grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)), acrescida exponencialmente de spread de até 2,10% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Remuneração da Primeira Série”), observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Primeira Série será apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o *spread* máximo previsto neste item; e (ii) as Debêntures da Segunda Série farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, *over extra grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)), acrescida exponencialmente de *spread* de até 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Remuneração da Segunda Série”), observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Segunda Série será apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o *spread* máximo previsto neste item; **(o) Pagamento da Remuneração:** (i) a remuneração da Primeira Série será devida semestralmente, nos dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Primeira Série; (ii) a remuneração da Segunda Série será devida semestralmente, nos dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano,

iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Segunda Série; **(p) Registro para Distribuição e Negociação:** as Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário (i) por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos e por meio do SND - Módulo Nacional de Debêntures, administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP; e/ou (ii) por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e do Sistema BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos de renda fixa), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo processadas pela BM&FBOVESPA a custódia e a liquidação financeira da Oferta e da negociação das Debêntures; **(q) Vencimento Antecipado:** a escritura de emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão") estabelecerá os seguintes eventos de vencimento antecipado das Debêntures: (i) não pagamento, pela Companhia, no prazo de 1 (um) Dia Útil após a data em que tal pagamento tornar-se exigível, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures e em especial àquelas referentes ao pagamento do principal, remuneração e demais encargos pactuados nas Debêntures; (ii) descumprimento pela Companhia de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures prevista na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento: (a) pela Companhia ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário ou por qualquer terceiro à Companhia, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico; (iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, na data em que foram prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia, durante a vigência das Debêntures, inclusive, mas não se limitando às declarações ou garantias prestadas nos documentos relacionados à Emissão; (iv) extinção, liquidação ou dissolução da Companhia; (v) insolvência ou pedido de autofalência da Companhia ou qualquer de suas Controladas Relevantes ou pedido de falência da Companhia ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, não elidido no prazo legal; (vi) pedido por parte da Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Companhia ou qualquer de suas Controladas Relevantes, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (vii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações a serem estabelecidas na Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (viii) transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (ix) não cumprimento de qualquer decisão transitada em julgado contra a Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais); (x) deliberação de redução de capital social da Companhia que resulte em capital social inferior a 90% (noventa por cento) da Companhia existente na Data de Emissão, exceto (a) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se previamente autorizado pelos titulares de Debêntures representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas; (xi) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que esteja sujeita a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado,

superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais); (xii) protesto de títulos contra a Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas em valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), por cujo pagamento a Companhia ou qualquer de suas Controladas seja responsável, salvo se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Companhia ou qualquer de suas Controladas, conforme o caso, que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (b) o protesto for cancelado, ou ainda, (c) forem prestadas garantias em juízo; (xiii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia das obrigações a serem assumidas na Escritura de Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim; (xiv) alteração na estrutura acionária da Companhia que resulte em diminuição do *rating* da Emissão para um nível equivalente ou inferior a BBB pela Standard & Poor's ou nota equivalente conforme avaliação de classificação de risco emitida pelas agências Fitch Ratings ou Moody's; (xv) ocorrência de incorporação da Companhia por quaisquer terceiros, e/ou realização pela Companhia, de fusão, cisão ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia que não tenha sido previamente aprovada pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim; (xvi) não cumprimento de qualquer decisão administrativa contra a qual não seja obtido efeito suspensivo dentro do prazo legal para que seja cumprido e que possa, comprovadamente, impactar de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Companhia e que possa afetar a capacidade da Companhia de efetuar os pagamentos previstos na Escritura de Emissão; (xvii) mudança ou alteração no objeto social da Companhia que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas; (xviii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e que possam impactar, comprovadamente de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Companhia em, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, exceto se, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Companhia comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Companhia até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; e (xix) deixar de manter qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a partir do trimestre encerrado em 31 de março de 2011 inclusive, a serem verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas e nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia: (a) relação entre (a.1) a Dívida Líquida somada a Contas a Pagar em relação à aquisição de imóveis e terrenos deduzidas as permutas, e (a.2) o Patrimônio Líquido, menor ou igual a 1,2 (um vírgula dois). Para os fins deste item (a), considera-se como (y) "Dívida Líquida" total de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo total, incluindo financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, adicionando ao saldo de debêntures de curto e longo prazos, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras da Companhia; (w) "Contas a Pagar", o valor indicado nas notas explicativas relativas a contas a pagar por aquisição de imóveis e compromissos assumidos; e (z) considera-se como "Patrimônio Líquido" o patrimônio líquido mais a participação de acionistas não controladores; e (b) relação entre (b.1) Total dos Recebíveis, somados aos Estoques; e (b.2) Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar por conta da aquisição de imóveis e terrenos e somados

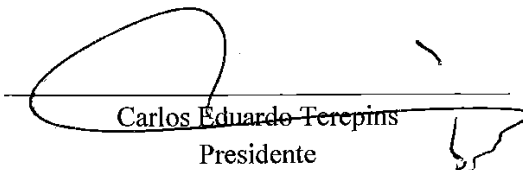
a Custos e Despesas a Apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,5 (um vírgula cinco). Para os fins deste item (b), considera-se como (y) "Total dos Recebíveis" a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas em função da prática contábil aprovada pelo Conselho Federal de Contribuintes 963/03; (w) "Estoques" valor constante na conta estoque, acrescido do adiantamento para pagamento de terrenos; e (z) "Custos e Despesas a Apropriar", o valor indicado nas notas explicativas; para fins das hipóteses de vencimento antecipado elencadas neste item, o termo (i) "Controlada" significa as sociedades controladas pela Companhia, considerando-se a definição de controle do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) "Controlada Relevante" significa as Controladas cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da Companhia, direta ou indiretamente, no capital social da respectiva Controlada, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada; (r) **Repactuação:** As Debêntures não serão objeto de repactuação; (s) **Liquidação:** a Emissão deverá ser liquidada até o dia 18 de março de 2011, caso contrário, deverá ser submetida novamente à aprovação do Conselho de Administração; e (t) **Delegação de Poderes à Diretoria da Companhia:** fica a Diretoria da Companhia autorizada a (i) contratar uma ou mais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para a distribuição pública das Debêntures, (ii) contratar os prestadores de serviços da Emissão, tais como o agente fiduciário, o banco mandatário e escriturador, a(s) agência(s) de classificação de risco, entre outros e (iii) celebrar a escritura de emissão das Debêntures e o contrato de distribuição pública das Debêntures, bem como praticar todos os atos necessários à realização da Emissão.

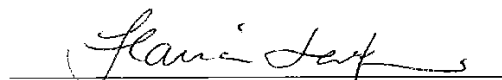
5. **ENCERRAMENTO:** Não havendo nada mais a ser tratado, o Presidente deu a reunião por encerrada, sendo lavrada a presente ata na forma de sumário, a qual foi por todos lida, achada conforme e assinada.

**Confere com a original lavrada em livro próprio.**

São Paulo, 13 de janeiro de 2011.

**Mesa:**

  
Carlos Eduardo Terepinski  
Presidente

  
Flavia Sinopoli Lafraia  
Secretária



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

## ARQUIVAMENTO DE ATA

Nº PROTOCOLO: 007207188-5

**NIRE:** 3530032952-0

**NOME EMPRESARIAL:** Even Construtora e Incorporadora S.A.

**TIPO DE ATA:** Ata de Reunião do Conselho Administrativo

**DATA DA ATA:** 13/01/2011

### RESUMO DA ATA:

A Reunião do Conselho Administrativo realizada em 13 de janeiro de 2011 delibera sobre a aprovação da quinta emissão de debêntures simples, em até 2 (duas) séries, da espécie quirografária, não conversíveis em ações da Companhia no valor total de emissão de até R\$ 250.000.000,00. O valor nominal unitário das Debêntures na data de emissão será de R\$10.000,00. As Debêntures não terão garantia, nem preferência, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. Para os feitos legais, a data de emissão será 10 de março de 2011 e as Debêntures da Primeira Série terão o prazo de vigência de 4 (quatro) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2015.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nº Protocolo: \_\_\_\_\_

**CUMPRIR A(S) SEGUINTE(S) EXIGÊNCIA(S) no prazo de 30 DIAS contados da data da ciência do despacho ou da sua publicação, SOB PENA DE SER CONSIDERADO NOVO PROCESSO E DE PAGAMENTO DO PREÇO RESPECTIVO NOVAMENTE (ART.57§ 3º Dec. 1.800/96)**

Outras Exigencias a especificar e fundamentar \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assessor



Even Construtora e Incorporadora S.A.

CNPJ/MF nº 43.470.988/0001-65 - NIRE nº 35.300.320.580 - Companhia Aberta  
Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de janeiro de 2011

**1. Data, Hora e Local:** Realizada às 15 horas do dia 13 de janeiro de 2011, na sede social da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, Jardim América, CEP 01455-000. **2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação por estar presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia. **3. Mesa:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Carlos Eduardo Terepim, que convidou a Sra. Flávia Sinopoli Lafraia para secretária-ou. **4. Ordem do Dia e Deliberações:** Examinadas e debatidas as matérias, foi aprovada, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, nos termos do Artigo 20, inciso XXIII, do Estatuto Social da Companhia, a aprovação da quinta emissão de debêntures simples, em até 2 (duas) séries, da espécie quirografária, não conversíveis em ações da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), em conformidade com o disposto no artigo 52 e seguintes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), para distribuição pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto na Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, e do convênio celebrado para esse fim em 20 de agosto de 2008 entre a CVM e a ANBIMA - Associação Nacional dos Bancos de Investimento (antiga denominação da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais). As Debêntures terão as seguintes características e condições: (a) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais); (b) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries; (c) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas até 25.000 (vinte e cinco mil) Debêntures; (d) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures na data de emissão será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário"); (e) **Quantidade Adicional e Lote Suplementar:** Não haverá Lote Suplementar e/ou Lote Adicional, nos termos previstos na Instrução CVM 400; (f) **Conversibilidade:** as Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia; (g) **Forma:** as Debêntures serão emitidas de forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelares ou certificados; (h) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia, nem preferência, nos termos do artigo 58 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 2008; (i) **Destinação dos Recursos:** Após a dedução dos descontos previstos, de comissão de distribuição e despesas estimadas a serem pagas pela Companhia, os recursos a serem captados com a Emissão serão destinados (i) ao alongamento do perfil da dívida, conforme a estratégia definida pela administração da Companhia, mediante prepagamento de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais) de debêntures com vencimentos em 2011 e 2012, e (ii) aquisição de novos terrenos, especialmente no Rio Grande do Sul, Minas Gerais e Rio de Janeiro; (j) **Data de Emissão:** para os lotes legais, a data de emissão será 10 de março de 2011, ("Data de Emissão"); (k) **Prazo e Vencimento:** as Debêntures da Primeira Série terão o prazo de vigência de 4 (quatro) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2015 ("Data de Vencimento da Primeira Série"). As Debêntures da Segunda Série terão o prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2016 ("Data de Vencimento da Segunda Série"); (l) **Amortização:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado anualmente, em 2 (duas) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 50% (cinquenta por cento) em 10 de março de 2014; e (ii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado anualmente, em 3 (três) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2014; (ii) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2015; e (iii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Segunda Série; (m) **Oferta de Resgate Antecipado:** A Companhia reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir do 6º (sexto) mês a contar da Data de Emissão, mediante deliberação do Conselho de Administração para as Debêntures da Primeira Série e/ou para as Debêntures da Segunda Série, promover a oferta de resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série em Circulação, assegurando a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar a oferta de resgate antecipado das Debêntures de sua titularidade; (n) **Remuneração:** (i) as Debêntures de Primeira Série farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra, por expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)), acrescida exponencialmente de spread de até 2,10% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração da Primeira Série"), observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Primeira Série será apurada na data de conclusão do Procedimento de Bookbuilding, respeitado o spread máximo previsto neste item; (ii) as Debêntures da Segunda Série farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra, por expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)), acrescida exponencialmente de spread de até 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração da Segunda Série"), observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Segunda Série será apurada na data de conclusão do Procedimento de Bookbuilding, respeitado o spread máximo previsto neste item; (o) **Pagamento da Remuneração:** (i) a remuneração da Primeira Série será devida semestralmente, nos dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Primeira Série; (ii) a remuneração da Segunda Série será devida semestralmente, nos dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Segunda Série; (p) **Registro para Distribuição e Negociação:** as Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário (i) por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos e por meio do SND - Módulo Nacional de Debêntures, administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP; e/ou (ii) por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e do Sistema BOVESPARTX (ambiente de negociação de ativos de renda fixa), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo processadas pela BM&FBOVESPA a custódia e a liquidação financeira da Oferta e da negociação das Debêntures; (q) **Vencimento Antecipado:** a escritura de emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão") estabelecerá os seguintes eventos de vencimento das Debêntures: (i) não pagamento, pela Companhia, no prazo de vencimento, de qualquer parcela de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures e em especial aquelas referentes ao pagamento do principal, remuneração e demais encargos pactuados nas Debêntures; (ii) descumprimento pela Companhia de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures prevista na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento; (a) pela Companhia ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário por ou qualquer terceiro, no primeiro dia útil após o qual ocorrer o evento; (iii) não pagamento, pela Companhia, de quaisquer obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico; (iii) proclamação-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, na data em que foram prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas

pela Companhia, durante a vigência das Debêntures, inclusive, mas não se limitando às declarações ou garantias prestadas nos documentos relacionados à Emissão; (iv) extinção, liquidação ou dissolução da Companhia; (v) insolvência ou pedido de autoliquidação da Companhia ou qualquer de suas Controladas Relevantes ou pedido de falência da Companhia ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, não elidido no prazo legal; (vi) pedido por parte da Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Companhia ou qualquer de suas Controladas Relevantes, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (vii) distribuição de dividendos, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações a serem estabelecidas na Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (viii) transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (ix) não cumprimento de qualquer decisão transitada em julgado contra a Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado superior a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais); (x) deliberação de redução de capital social da Companhia que resulte em capital social inferior a 90% (noventa por cento) da Companhia existente na Data de Emissão, exceto (a) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se previamente autorizado pelos titulares de Debêntures representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas; (xi) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que esteja sujeita a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais); (xii) protesto de títulos contra a Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas em valor individual ou agregado superior a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), por cujo pagamento a Companhia ou qualquer de suas Controladas seja responsável, salvo se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Companhia ou qualquer de suas Controladas, conforme o caso, que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (b) o protesto for cancelado, ou ainda, (c) forem prestadas garantias em juízo; (xiii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia das obrigações a serem assumidas na Escritura de Emissão, sem a prévia anulação das Debêntures reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim; (xiv) alteração na estrutura acionária da Companhia que resulte em diminuição do rating da Emissão para um nível equivalente ou inferior a BBB pela Standard & Poor's ou nota equivalente conforme avaliação de classificação de risco emitida pelas agências Fitch Ratings ou Moody's; (v) ocorrência de incorporação da Companhia por quaisquer terceiros, e/ou realização pela Companhia, de fusão, cisão ou qualquer outro tipo de reorganização societária envolvendo a Companhia que não tenha sido previamente aprovada pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim; (xvi) não cumprimento de qualquer decisão administrativa contra a qual não seja obtido efeito suspensivo dentro do prazo legal para que seja cumprido e que possa, comprovadamente, impactar de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Companhia e que possa afetar a capacidade da Companhia de efetuar os pagamentos previstos na Escritura de Emissão; (xvii) mudança ou alteração no objeto social da Companhia que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas; (xviii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e que possam impactar, comprovadamente de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Companhia em, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, exceto se, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Companhia comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Companhia até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; e (xix) deixar de manter qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem divulgados trimestralmente, em seu Relatório Anual, em conformidade com o disposto no artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações, e/ou em demonstrações financeiras anuais consolidadas e nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia: (a) relação entre (a.1) a Dívida Líquida somada a Contas a Pagar em conexão à aquisição de imóveis e terrenos deduzidas as permutas, e (a.2) o Patrimônio Líquido, menor ou igual a 1,2 (um virgula dois). Para os fins deste item (a), considerará-se como (y) "Dívida Líquida" total de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo total, incluindo financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, adicionando ao saldo de debêntures de curto e longo prazos, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras da Companhia; (w) "Contas a Pagar", o valor indicado nas notas explicativas relativas a contas a pagar por aquisição de imóveis e compromissos assumidos; e (z) considerará-se como "Patrimônio Líquido" o patrimônio líquido mais a participação de acionistas não controladores; e (b) Total de Recebíveis, somados aos Estoques, e (b.2) Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar por conexão à aquisição de imóveis e terrenos e somadas a Custos e Despesas a Apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,5 (um virgula cinco). Para os fins deste item (b), considerará-se como (y) "Total dos Recebíveis" a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas em função da prática contábil adotada pela Companhia; (c) Estoque de valor contábil superior a 90% (noventa por cento) do estoque acessório do adiantamento para pagamento de terrenos; e (z) "Custos e Despesas a Apropriar", o valor indicado nas notas explicativas; para fins das hipóteses de vencimento antecipado elencadas neste item, o termo (i) "Controlada" significa as sociedades controladas pela Companhia, considerando-se a definição de controle do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) "Controlada Relevante" significa as Controladas cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da Companhia, direta ou indiretamente, no capital social da respectiva Controlada, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada; (r) **Reputação:** As Debêntures não serão objeto de reputação; (s) **Liquidação:** a Emissão deverá ser liquidada até o dia 18 de março de 2011, caso contrário, deverá ser submetida novamente à aprovação do Conselho de Administração; e (t) **Delegação de Poderes à Diretoria da Companhia:** fica a Diretoria da Companhia autorizada a (i) contratar uma ou mais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para a distribuição pública das Debêntures, (ii) contratar os prestadores de serviços da Emissão, tanto como o agente fiduciário, o banco mandatário e escriturador, a(s) agência(s) de classificação de risco, entre outros e (iii) celebrar a escritura de emissão das Debêntures e o contrato de distribuição pública das Debêntures, bem como praticar todos os atos necessários à realização da Emissão. **5. Encerramento:** Não havendo nada mais a tratar, o Presidente deu a reunião por encerrada, sendo lavrada a presente ata na forma de sumário, a qual foi por todos lida, achada conforme e assinada. **Confere com o original lavrado em livro próprio.** São Paulo, 13 de janeiro de 2011. **Mesa: Carlos Eduardo Terepim - Presidente; Flávia Sinopoli Lafraia - Secretária.**

RENOVIAS CONCESSIONÁRIA S.A.

CNPJ/MF nº 02.417.464/0001-23 - NIRE 35.300.154.142

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 6 DE DEZEMBRO DE 2010.

**DATA, HORA E LOCAL:** Em 6 de dezembro de 2010, às 10h00, na sede social da Companhia, localizada na Rodovia SP 340, km 191, pista sul, Bairro Sobradinho, município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CEP 13.180-005. **200. PRESENÇA:** Totalidade dos membros do Conselho de Administração. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Mario Mucio Eugênio Damha e Sr. Alberto Bagdade como secretário. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre o aumento de capital social da Companhia. **DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros e sem restrições, abstendo-se de votar os legalmente impedidos, após debates e discussões, conforme previsão autorizada no parágrafo primeiro do artigo 123 do Estatuto Social, a Presidência do Conselho de Administração da Companhia, no valor correspondente a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), mediante a capitalização da "Reserva de Lucros a Distribuir", com a emissão de 1.666.667 (um milhão seiscentas e sessenta e seis mil e seiscentas e sessenta e sete) ações ordinárias e 3.333.333 (três milhões trezentas e trinta e três mil trezentas e trinta e três) ações preferenciais, todas nominativas, cujo valor de emissão é de R\$1,00 (um real) cada ação, conforme Anexo I que integra esta Ata, passando o capital social da Companhia de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) para R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente, dividido em 75.000.000 (setenta e cinco milhões) de ações, sendo 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de ações ordinárias e 50.000.000 (cinquenta milhões) de ações preferenciais, todas nominativas e com valor nominal de R\$1,00 (um real). Os Srs. Anwar Damha; Marco Aurélio Eugênio Damha; Italo Roppa; Maria Stella Eugênio Damha; Arthur Píotto Filho; Mário Mucio Eugênio Damha; Maria Mônica Damha Athias; Leonardo Couto Vianna; Alberto Bagdade; e Antônio Linhares da Cunha, renunciaram expressamente ao exercício do direito de preferência na subscrição de ações nominativas, em razão do aumento de capital ora aprovado, conforme

documento apresentado nesta reunião e arquivado na sede da Companhia, e as demais acionistas realizaram a subscrição de ações, mediante subscção de capital social, mediante subscção de ações, na respectiva proporção de sua participação acionária, qual seja, Companhia de Participações em Concessões - 40% (quarenta por cento) e Encaiso Construções Ltda. - 60% (sessenta por cento). **ENCERRAMENTO, LAVRATURA E LEITURA DA ATA.** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Reunião, lavrando-se a presente Ata que, após lida e aprovada, é assinada pelos membros da mesa e por todos os Conselheiros. Mogi Mirim - SP 6 de dezembro de 2010. Sr. Mário Mucio Eugênio Damha, Presidente do Conselho de Administração; Sr. Alberto Bagdade, Secretário. **3. Conselheiros:** (1) Anwar Damha, Presidente do Conselho de Administração; (2) Sr. Marco Aurélio Eugênio Damha; (3) Sr. Italo Roppa; (4) Sra. Maria Stella Eugênio Damha; (5) Arthur Píotto Filho. Certifico que a presente é cópia fiel do original. **Carta Regina Bueno de Godoy** - Secretária. Registrada na JUCESP sob n. 462.948/10-9 em sessão de 29/12/2010. **Kátia Regina Bueno de Godoy** - Secretária Geral. **Anexo I - Reunião do Conselho de Administração - 06/12/2010**

Acionista	Data	Nº de Ações		Valor em R\$		Totais
		ON	PN	ON	PN	
ENCALSO	06/12/2010	1.000.000	2.000.000	1.000.000,00	2.000.000,00	3.000.000,00
OPC	06/12/2010	666.667	1.333.333	666.667,00	1.333.333,00	2.000.000,00
TOTAIS		1.666.667	3.333.333	1.666.667,00	3.333.333,00	5.000.000,00

Certifico que a presente é cópia fiel do original. Mogi Mirim, 06 de dezembro de 2010.  
**Alberto Bagdade** - Secretário

Fidelity National Participações Ltda.

CNPJ, nº 65.704.413/0001-00 - NIRE 35.2.1200966

Edital de Convocação

Ficam os Srs. convocados para se reunirem, no dia 31/01/2011, na sede social, às 11hs, para deliberarem a ordem do dia: **1)** re-ratificação da referência ao atual endereço da sede social; **2)** transferência de endereço e/ou encerramento de determinadas filiais da Sociedade; **3)** exame, discussão e votação do protocolo e justificativa de incorporação da Fidelity Services de Informação Brasil Ltda. ("Fidelity Services") pela Sociedade; **4)** ratificação da nomeação dos peritos nomeados para a avaliação do patrimônio líquido da Fidelity Services; **5)** exame, discussão e votação do laudo de avaliação elaborado pelos peritos nomeados; **6)** discussão e votação da incorporação da Fidelity Services pela Sociedade; **7)** aprovação do aumento do capital social da Sociedade com o patrimônio a ser incorporado de Fidelity Services; **8)** ratificação das ações praticadas pela administração da Sociedade em relação à incorporação da Fidelity Services e autorização para os administradores da Sociedade praticar todos os demais atos necessários à implementação e formalização da incorporação; **9)** aprovação da redação e consolidação do contrato social da Sociedade; e **10)** deliberar sobre outras matérias de interesse dos cotistas da Sociedade. Todos os documentos referentes à incorporação encontram-se à disposição dos cotistas, a partir desta data, na sede da Sociedade, Osasco, 21.01.2011. **Sr. Gonçalves Camurça** - Diretor. **Rosenaldo Medeiros da Silva** - Diretor.

Imprensa Oficial  
Autoridade Certificadora  
Ofício do Estado de São Paulo

SECRETARIA  
DE COMUNICAÇÃO

GOVERNO DO ESTADO  
DE SÃO PAULO

documento  
assinado  
digitalmente

Conspectra S.A. Engenharia e Comércio

CNPJ: 60.790.168/0001-44 - NIRE: 35300227271

EDITAL DE CONVOCACAO

**Edital de Convocação para a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.** Em decorrência da inércia de mais de 32 (trinta e dois) anos da Diretoria da Companhia em efetuar quaisquer convocações para quaisquer assembleias gerais, e nos termos da alínea b do parágrafo único do artigo 123 da Lei 6.404/78, os acionistas da Companhia, por meio de seus representantes, convocam a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia a ser realizada no dia 31 de janeiro de 2011, às 10h00 horas, na sede social localizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, km 20, a fim de deliberar acerca das seguintes alterações no Estatuto Social da Companhia: (a) adaptação do capital social ao atual padrão monetário brasileiro; (b) aumento do capital social com reservas de correção monetária até 1996; (c) alteração na forma de administração da Companhia; (d) alteração do endereço da sede social; (e) alteração do objeto social; (f) reclassificação contábil de ativo imobilizado da Sociedade; e (g) adaptação do Estatuto Social da Companhia à legislação vigente e promulgada desde a última alteração do Estatuto Social. (i) aprovação das demonstrações financeiras referentes aos exercícios anteriores, até 2010; (ii) eleição da Diretoria da Companhia; e (iv) outros assuntos de interesse da Companhia. SP, 22/01/2011. Acionistas: Maria Lazzov, Mauro Perwin e Beno Suchodolski.

ALTEX - Comércio, Exportação e Importação Ltda.

CNPJ/MF nº 11.268.378/0001-97 - NIRE 35.223.608.300

6ª Alteração do Contrato Social

Por este instrumento particular: (i) Luciana de Barros Costa Ramos, e (ii) Cristina Gabriela de Santa Cruz Pernambuco, na qualidade de únicos sócios da ALTEX - Comércio, Exportação e Importação Ltda., resolvem os sócios reduzir o capital social, que passa de R\$ 600.000,00 para R\$ 50.000,00, com redução efetiva de R\$ 550.000,00 e o valor nominal de cada quota é de R\$ 1,00. Em decorrência da redução de capital ora aprovada, resolvem os sócios alterar a redação da cláusula 4ª do Contrato Social, que passa a vigorar com a seguinte nova redação: "**Cláusula 4ª** - O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 50.000,00, dividido em 50.000 quotas, no valor de R\$ 1,00 cada uma, distribuído entre os sócios da seguinte forma: **Sócio** - **Nº de Quotas** - **% Valor R\$**: Luciana de Barros Costa Ramos - 49.900 - 99,8 - 49.900,00; Cristina Gabriela de Santa Cruz Pernambuco - 100 - 0,20 - 100,00; **Total - 50.000 - 100 - 50.000,00**". Na norma do artigo 1.052, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, a responsabilidade de cada sócio é limitada ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. São Paulo, 20 de janeiro de 2011.





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **ANEXO D – DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DO COORDENADOR LÍDER**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

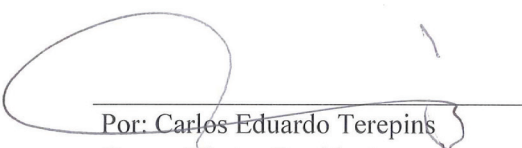


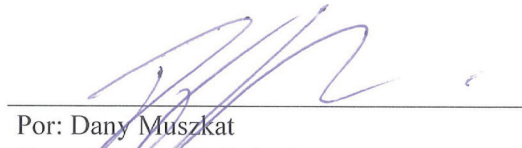
**DECLARAÇÃO  
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade anônima constituída de acordo com as leis do Brasil, com sede na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 21, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65 (“Companhia”), representada na forma de seu Estatuto Social, no âmbito do processo de registro de distribuição debêntures simples, da espécie quirografária, não conversíveis em ações, em até duas séries, todas nominativas e escriturais de emissão da Companhia (“Debêntures” e “Oferta”), declara, nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 que (a) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; (b) as informações contidas no Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (c) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Debêntures, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. Além disso, nos termos do item 2.4 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, a Companhia declara que as informações contidas no Prospecto são verdadeiras.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2011.

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

  
Por: Carlos Eduardo Terepinski  
Cargo: Diretor Presidente

  
Por: Dany Muszkat  
Cargo: Diretor de Relações com  
Investidores

**DECLARAÇÃO  
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.400, 4º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") responsável pela distribuição pública de até 25.000 (vinte cinco mil) debêntures simples, da espécie quirografária, não conversíveis em ações da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Emissora"), todas nominativas e escriturais, em até 2 (duas) séries, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão, da 5ª (quinta) emissão da Emissora, perfazendo o montante total de até R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Debêntures" e "Oferta", respectivamente), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela de diligência ou omissão, para assegurar que: (i) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição das Debêntures, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que venham a integrar o Prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder ainda declara que o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Debêntures, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 9 de fevereiro de 2011

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Nome:  
Cargo:

João Da Blase  
Diretor

Nome:  
Cargo:

Alexandre Aoude  
Diretor Executivo



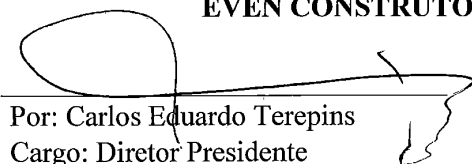


## DECLARAÇÃO

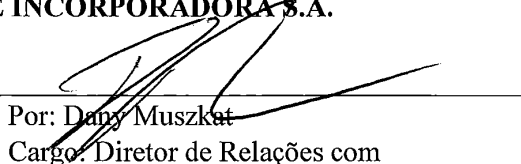
**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima constituída de acordo com as leis do Brasil, com sede na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 21, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65, representada na forma de seu Estatuto Social, neste ato representada pelo seu Estatuto Social ("Companhia"), no âmbito da oferta pública de distribuição de debêntures simples, da espécie quirografária, não conversíveis em ações, em até duas séries, todas nominativas e escriturais de emissão da Companhia ("Oferta"), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") vem, para os fins da declaração prevista no Anexo II, item nº 11 da Instrução CVM 400, declarar que se encontra devidamente registrada como companhia aberta perante a CVM e que o registro de companhia aberta se encontra devidamente atualizado.

São Paulo, 27 de janeiro de 2011.

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



Por: Carlos Eduardo Terepins  
Cargo: Diretor Presidente



Por: Dany Muszkat  
Cargo: Diretor de Relações com  
Investidores

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **ANEXO E – ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO  
0.080.044/11-6



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, como emissora,

(a) **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 21, CEP. 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.470.988/0001-65, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora");

e, como agente fiduciário da presente emissão e nela interveniente, representando a comunhão dos titulares das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) ("Debenturistas da Primeira Série") e das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) ("Debenturistas da Segunda Série") e, conjuntamente com os Debenturistas da Primeira Série, ("Debenturistas") da 5ª (quinta) emissão da Emissora,

(b) **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Agente Fiduciário", sendo a Emissora e o Agente Fiduciário referidos em conjunto como "Partes" e individual e indistintamente como "Parte");

vêm, por meio desta e em regular forma de direito, celebrar o presente Instrumento Particular de Escritura da Quinta Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, Não Conversíveis em Ações da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), em observância às seguintes cláusulas e condições:

**Cláusula Primeira – DA AUTORIZAÇÃO**

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 13 de janeiro de 2011 ("RCA"), nos termos do artigo 59, parágrafo primeiro, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

**Cláusula Segunda – DOS REQUISITOS**

A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

**2.1. Registro na Comissão de Valores Mobiliários**

2.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("Oferta" e "CVM", respectivamente), nos termos (i) da Lei das

**INCORPORADORA S.A.**

**INCORPORADORA S.A.**

**INCORPORADORA S.A.**

### 3.5. Número da Emissão

### 3.6. Banco Mandatário, Instituição Depositária e Agente Escriurador

### 3.7. Objeto Social da Emissora

### 3.8. Procedimento de *Bookbuilding*

3.8.2. No Procedimento de *Bookbuilding*, pode haver participação de investidores que sejam (a) controladores ou administradores da Emissora; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores; e (c) outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) ("Pessoas Vinculadas"). Caso haja participação de Pessoas Vinculadas e os Coordenadores verifiquem excesso de

**PRADORA S.A.**

quantidade total de Debêntur

l n.º 400/03, as ordens de P

### Remuneração das Debêntures

bookbuilding, respetado o spread

### Características das Debêntures

ssão das Debêntures será 10

## ures na Data de Emissão, se

... e, na Data de Encerrão, os

### Declaração de Titularidade das De

íveis em ações de emissão  
minativa, escritural, sem emis

**A QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURAS  
CONVÊNIENTES EM AÇÕES DA EVERETT  
CORPORADORA S.A.**

#### 4.6. Prazo e Vencimento

4.6.2. As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2016 ("Data de Vencimento da Segunda Série").

4.7.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado anualmente, em 2 (duas) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 50% (cinquenta por cento) em 10 de março de 2014; e (ii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Primeira Série.

4.7.2. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado anualmente, em 3 (três) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2014; (ii) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2015; e (iii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Segunda Série.

4.8.1. As Debêntures da Primeira Série farão jus a remuneração equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* de até 2,10% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Primeira Série"), observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Primeira Série será apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o *spread* máximo previsto neste item. A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

Q 6 S



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

$$J = VNeX(\text{FatorJuros}-1)$$

Sendo que:

J = valor unitário dos juros devidos em cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo), calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Unitário das Debêntures da Primeira Série, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

Fator DI = produtório das Taxas DI com uso do percentual aplicado, da Data de Emissão, inclusive, até cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

Sendo que:

n = número total de fatores das Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até n;

$\text{TDI}_k$  = fator da Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left( \frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

$\text{DI}_k$  = Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

**FatorSpread**= sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

*spread* = até 2,10, observado que o *spread* final aplicável para cálculo da Remuneração da Primeira Série será apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informado com 4 (quatro) casas decimais; e

*n* = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior e a próxima Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, sendo “n” um número inteiro.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão  $(1 + \text{TDI}_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + \text{TDI}_k)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) O fator resultante da expressão  $(\text{Fator DI} \times \text{FatorSpread})$  deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

4.8.2. A Remuneração da Primeira Série será devida semestralmente, nos dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Primeira Série (cada uma delas, uma “Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série”).

4.8.3. As Debêntures da Segunda Série farão jus a remuneração equivalente à variação acumulada da Taxa DI de um dia, acrescida exponencialmente de *spread* de até 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois)

**INCORPORADORA S.A.**
$$J = VNeX(FatorJuros - 1)$$
$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

TDI<sub>k</sub> = fator da Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

$DI_k$  = Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais

FatorSpread= sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

*spread* = até 2,30, observado que o *spread* final aplicável para cálculo da Remuneração da Segunda Série será apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informado com 4 (quatro) casas decimais; e

n = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior e a próxima Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

**INCORPORADORA S.A.**

4.8.8. Caso não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação de cada uma das séries, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série em Circulação e/ou das Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias

**INCORPORADORA S.A.**

**A QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURAS  
SÓ SE FEZ EM AÇÕES DA EVER CON-  
STRUTORA S.A.**

ET



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

objeto da Oferta de Resgate Antecipado, devendo referido percentual constar da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

4.11.6. Em caso de Oferta de Resgate Antecipado parcial, aplicar-se-á o disposto no parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia de Debenturistas para fins de deliberar os critérios de sorteio. Neste caso, a Oferta de Resgate Antecipado parcial deverá ser realizada, (i) para as Debêntures registradas no SND e no SDT, conforme procedimentos adotados pela CETIP, através de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, e, (ii) para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, conforme procedimentos específicos adotados pela BM&FBOVESPA à época da Oferta de Resgate Antecipado parcial, se houver. Fica definido que, caso a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA venham a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento parcial, não haverá a necessidade de ajuste à presente Escritura ou qualquer outra formalidade.

4.11.7. As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Emissora.

#### **4.12. Vencimento Antecipado**

4.12.1. O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração devida até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

- (a) não pagamento, pela Emissora, no prazo de 1 (um) Dia Útil após a data em que tal pagamento tornar-se exigível, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures e em especial àquelas referentes ao pagamento do principal, remuneração e demais encargos pactuados nas Debêntures;
- (b) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento: (i) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (ii) pelo Agente Fiduciário ou por qualquer terceiro à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (c) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, na data em que foram prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora, durante a vigência das Debêntures, inclusive, mas não se limitando

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEM CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

às declarações ou garantias prestadas nos documentos relacionados à Emissão;

- (d) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;
- (e) insolvência ou pedido de autofalência da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes ou pedido de falência da Emissora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, não elidido no prazo legal;
- (f) pedido por parte da Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (g) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações a serem estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (h) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (i) não cumprimento de qualquer decisão transitada em julgado contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (j) deliberação de redução de capital social da Emissora que resulte em capital social inferior a 90% (noventa por cento) da Emissora existente na Data de Emissão, exceto (i) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) se previamente autorizado pelos titulares de Debêntures representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (k) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que esteja sujeita a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (l) protesto de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas em valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

de reais), por cujo pagamento a Emissora ou qualquer de suas Controladas seja responsável, salvo se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora ou qualquer de suas Controladas, conforme o caso, que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for cancelado, ou ainda, (iii) forem prestadas garantias em juízo;

- (m) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora das obrigações a serem assumidas nesta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;
- (n) alteração na estrutura acionária da Emissora que resulte em diminuição do *rating* da Emissão para um nível equivalente ou inferior a BBB pela Standard & Poor's ou nota equivalente conforme avaliação de classificação de risco emitidas pelas agências Fitch Ratings ou Moody's;
- (o) ocorrência de incorporação da Emissora por quaisquer terceiros, e/ou realização pela Emissora, de fusão, cisão ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora que não tenha sido previamente aprovada pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (p) não cumprimento de qualquer decisão administrativa contra a qual não seja obtido efeito suspensivo dentro do prazo legal para que seja cumprido e que possa, comprovadamente, impactar de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Emissora e que possa afetar a capacidade da Emissora de efetuar os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão;
- (q) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (r) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e que possam impactar, comprovadamente de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Emissora em, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, exceto se, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; e

- (s) deixar de manter qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a partir do trimestre encerrado em 31 de março de 2011 inclusive, a serem verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas e nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora:
- (i) relação entre (a) a Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar em relação à aquisição de imóveis e terrenos deduzidas as permutas e (b) o Patrimônio Líquido, menor ou igual a 1,2 (um vírgula dois). Para os fins deste item (i), considera-se como (y) "Dívida Líquida" total de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo total, incluindo financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, adicionando ao saldo de debêntures de curto e longo prazos, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras da Emissora; (w) "Contas a Pagar", o valor indicado nas notas explicativas relativas a contas a pagar por aquisição de imóveis e compromissos assumidos e (z) considera-se como "Patrimônio Líquido" o patrimônio líquido mais a participação de acionistas não controladores; e
- (ii) relação entre (a) Total dos Recebíveis, somados aos Estoques; e (b) Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar por conta da aquisição de imóveis e terrenos e somados a Custos e Despesas a Apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,5 (um vírgula cinco). Para os fins deste item (ii), considera-se como (y) "Total dos Recebíveis" a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas em função da prática contábil aprovada pelo Conselho Federal de Contribuintes 963/03; (w) "Estoques" valor constante na conta estoque, acrescido do adiantamento para pagamento de terrenos; e (z) "Custos e Despesas a Apropriar", o valor indicado nas notas explicativas.

4.12.1.1. Para fins da presente cláusula, o termo (i) "Controlada" significa as sociedades controladas pela Emissora, considerando-se a definição de controle do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) "Controlada Relevante" significa as Controladas cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da Emissora, direta ou indiretamente, no capital social da respectiva Controlada, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada.

4.12.2. O valor de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) a que se referem os itens (j), (k) e (l) será reajustado monetariamente, a cada ano partir da data desta Escritura

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

de Emissão, pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

4.12.3. Para os fins de que trata essa Escritura de Emissão, os eventos previstos nas alíneas (a), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k) e (l) do item 4.12.1. acima serão hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures, independente de qualquer consulta aos titulares das Debêntures, aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, eventos estes que deverão ser imediatamente informados ao Agente Fiduciário pela Emissora ou pelos Debenturistas. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá declarar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido; ou ocorrendo os demais eventos previstos nas alíneas do item 4.12.1. acima, a Data de Vencimento Antecipado das Debêntures será a data em que se realizar a Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.12.3. abaixo, se tal assembleia aprovar o vencimento antecipado das Debêntures.

4.12.4. Na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos no item 4.12.1. acima, com exceção dos eventos previstos nas alíneas (a), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k) e (l) do item 4.12.1. acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido evento ou do fim do período de cura, conforme o caso, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

4.12.5. Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 4.12.4. acima, que será instalada observadas as disposições da Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão, os Debenturistas poderão optar, por deliberação de Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

4.12.6. Na hipótese (i) de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 4.12.4. acima, por falta de quorum, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista no item 4.12.5. acima por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

4.12.6.1 Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura da Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora. O Agente Fiduciário encaminhará tal notificação em até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula Nona desta Escritura de Emissão.

#### **4.13. Multa e Juros Moratórios**

O S A R C O O C O C  
O O O O O O O O O O  
O O O O O O O O O O  
O O O O O O O O O O  
O O O O O O O O O O  
O O O O O O O O O O  
O O O O O O O O O O  
O O O O O O O O O O  
O O O O O O O O O O  
O O O O O O O O O O

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

4.13.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, inclusive a Remuneração prevista acima, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso.

#### **4.14. Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

4.14.1. Sem prejuízo do disposto no item 4.13. acima, o não comparecimento do titular de Debêntures para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

#### **4.15. Local de Pagamento**

4.15.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia de seu respectivo vencimento por intermédio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA e em atendimento aos seus procedimentos, ou por meio do agente escriturador das Debêntures para os titulares das Debêntures que não estejam depositadas em custódia vinculada à CETIP e/ou à BM&FBOVESPA.

#### **4.16. Prorrogação dos Prazos**

4.16.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da presente Escritura de Emissão, quando a data de tais pagamentos coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP e/ou por meio da BM&FBOVESPA, conforme o caso, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional, em todos os casos observado a legislação bancária aplicável.

#### **4.17. Publicidade**

4.17.1. Todos os atos e decisões relevantes relativos exclusivamente à Emissão e/ou às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos Debenturistas, a critério razoável da Emissora, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" no jornal Diário Comércio, Indústria & Serviços - DCI.

**TA EMISSÃO DE DEBÊNTURES S**  
**EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUT**  
**TA S.A.**

6

6

6

6

6

- 6

6

6

6

o o o o o o o o o o  
o o o o o o o o o o  
o o o o o o o o o o  
o o o o o o o o o o  
o o o o o o o o o o  
o o o o o o o o o o  
o o o o o o o o o o  
o o o o o o o o o o  
o o o o o o o o o o  
o o o o o o o o o o

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

**Cláusula Quinta – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

5.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

a) Fornecer ao Agente Fiduciário:

- i) no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o encerramento de cada exercício social ou na data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópia de seus demonstrativos financeiros anuais completos, acompanhados de parecer dos auditores independentes, demonstrativos estes que serão preparados de acordo com a regulamentação brasileira e os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, bem como declaração do Diretor de Relações com Investidores atestando o cumprimento das obrigações da Emissora dispostas na presente Escritura de Emissão assim como demonstrativo detalhado da apuração dos índices financeiros estabelecidos no item 4.12.1 (s);
- ii) cópia das demonstrações financeiras, com revisão limitada nos termos das normas da CVM, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil com a mesma periodicidade prevista para o envio dessas informações à CVM acompanhada de declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora de que a Emissora está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão assim como demonstrativo detalhado da apuração dos índices financeiros estabelecidos no item 4.12.1 (s);
- iii) com a maior brevidade possível, qualquer informação que, razoavelmente, lhe venha a ser solicitada;
- iv) cópia das informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM n.º 480/09, de 7 de junho de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 480/09"), com a mesma periodicidade prevista para o envio dessas informações à CVM;
- v) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista no item 4.18. acima;
- vi) avisos aos Debenturistas, editais de convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração que de alguma forma envolvam o interesse dos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM n.º 480/09 ou, se ali não previstos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem (ou

21



**EMIÇÃO DE DEBÊNTURES S**  
**ACOES DA EVEN CONSTRUT**  
**S.A.**

- vii) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento;
- viii) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário;
- ix) dentro de, no máximo, 15 (quinze) dias após sua divulgação, cópia do relatório de reavaliação anual da agência classificadora de risco das Debêntures, contratada na forma da alínea (n) abaixo;
- x) em até 5 (cinco) Dias Úteis da respectiva solicitação, qualquer informação relevante para a Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada por escrito;

- b) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- c) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar aos seus acionistas e aos Debenturistas as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas, previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações;
- d) manter, em adequado funcionamento, um órgão para atender, de forma eficiente, os Debenturistas ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- e) convocar a Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula Sétima, para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- f) informar o Agente Fiduciário imediatamente sobre a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nesta Escritura de Emissão;
- g) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, da CETIP e da BM&FBOVESPA, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- h) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

22



**EMISSÃO DE DEBÊNTURES S**  
**1 AÇÕES DA EVEN CONSTRUT**  
**S.A.**

- 23

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

- r) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que se refere à destinação dos recursos captados por meio da Oferta;
- s) cumprir as obrigações que lhes são aplicáveis nos termos da legislação e regulamentação vigentes, inclusive ambiental, diligenciando para que suas atividades atendam às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, sendo que o descumprimento das disposições deste item não será considerado como Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, caso referido descumprimento não venha a causar impacto adverso relevante nas atividades ou na condição financeira da Emissora, ou possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as demais obrigações da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão, ressalvado o disposto no item 4.12.1.; e
- t) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora.

5.2. As despesas a que se refere o item 5.1.(p). acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

- a) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- b) extração de certidões;
- c) despesas de viagem, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário, sendo que os valores relativos a essas despesas estarão limitados àqueles usualmente incorridos pelo Agente Fiduciário em relação aos seus próprios empregados, para suas viagens e hospedagem; e
- d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas.

5.2.1. O crédito do Agente Fiduciário, por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas, que não tenha sido saldado na forma do item 5.1.(p), será acrescido à dívida da Emissora, preferindo a estas na ordem de pagamento.

5.2.2 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente ressarcidas pela Emissora, bem como a remuneração do Agente

O  
S  
E  
C  
R  
E  
T  
A  
R  
I  
O  
P  
U  
B  
L  
I  
C  
O

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 10 (dez) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

**Cláusula Sexta – DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

6.1. A Emissora nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, que, por meio deste ato, aceita tal nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar perante ela, Emissora, os interesses da comunhão dos Debenturistas.

6.2. O Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara sob as penas da lei, que:

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (b) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 28/83");
- (g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (h) está ciente das disposições da Circular BACEN n.º 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme alterada; e
- (i) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão na Data de Emissão, baseado nas informações prestadas pela Emissora e nos demais documentos relacionados à Emissão.



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pela Emissora, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias.

6.4.6. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário, decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pela Emissora, salvo nos casos de dolo, imprudência, imperícia ou negligência do Agente Fiduciário. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas.

6.4.7. A Remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: (i) Imposto sobre Serviços e Qualquer Natureza – ISS, (ii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, (iii) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, (iv) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, e (v) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a Remuneração do Agente Fiduciário, devendo ser aplicadas as alíquotas vigentes em cada data de pagamento da Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário será responsável por discriminar os tributos e respectivos valores incidentes sobre a Remuneração do Agente Fiduciário na ocasião da apresentação do respectivo aviso de cobrança.

6.4.8. A Remuneração do Agente Fiduciário será atualizada anualmente, a partir da Data de Emissão, com base na variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

6.4.9. Não estão incluídas na Remuneração do Agente Fiduciário despesas com especialistas, caso sejam necessárias, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas.

6.4.10. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão e às Debêntures, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário à Emissora de “Relatório de Horas”. As atividades a que se refere este item estão relacionadas (i) à assessoria aos debenturistas em processo de renegociação requerido pela Emissora; (ii) ao comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou Debenturistas e/ou Assembléias Gerais de Debenturistas; e (iii) à implementação das conseqüentes decisões tomadas pelos Debenturistas.

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:

27  
X

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

- (a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, nos competente órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, a Emissora deverá fornecer-lhe as indicações e documentos necessários para tal registro;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias prestadas pela Emissora, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- (h) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis estaduais, distribuidores federais, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, das Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades;
- (i) solicitar, quando considerar necessário e desde que de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Emissora;
- (j) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no jornal utilizado pela Emissora na época para realização de suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão;
- (k) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

- (l) elaborar relatórios destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
  - (i) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
  - (ii) alterações estatutárias ocorridas no período;
  - (iii) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora, fornecendo os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
  - (iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
  - (v) resgate, amortização e pagamentos de juros de debêntures da Emissora realizados no período, bem como repactuação, aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela Emissora;
  - (vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da Oferta, de acordo com os dados obtidos perante os administradores da Emissora;
  - (vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
  - (viii) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário; e
  - (ix) relação dos bens e valores entregues à sua administração.
- (m) colocar o relatório de que trata o item "l" acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
  - (i) na sede da Emissora;
  - (ii) na sede do Agente Fiduciário;
  - (iii) na CVM;
  - (iv) na CETIP e na BM&FBOVESPA; e
  - (v) na sede do Coordenador Líder da Oferta.



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

- (n) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos da imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item "m" acima;
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora, ao Banco Mandatário, à CETIP e à BM&FBOVESPA;
- (p) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas ou amortizadas, inutilizando os certificados correspondentes às Debêntures resgatadas;
- (q) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- (r) notificar os Debenturistas, por edital e individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) Dias Úteis contados, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos; comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM, à CETIP, à BM&FBOVESPA e ao Banco Central do Brasil; e
- (s) tomar todas as medidas necessárias para que a Emissora cumpra o disposto no inciso (n) da Cláusula 5.1 acima, e, ainda, encaminhar à ANBIMA, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da sua veiculação, cópia do relatório de reavaliação anual da agência classificadora de risco das Debêntures, nos termos do artigo 25, inciso II, do Código para atividades Conveniadas.

6.6. Sem prejuízo dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nesta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- (a) observados os termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- (b) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
- (c) representar os Debenturistas em processo de falência, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

6.6.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas "a" a "c" acima caso a Assembleia Geral de Debenturistas, realizada nos termos da Cláusula Sétima, assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação.

6.7. Nas hipóteses de ausência ou impedimentos temporários, renúncia, liquidação, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 8 (oito) Dias Úteis antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar a substituição, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará em remuneração ao novo agente fiduciário superior à ora avençada.

6.7.1. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, solicitando sua substituição.

6.7.2. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

6.7.3. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

6.7.4. Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM n.º 28/83.

6.7.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, que deverá ser registrado na JUCESP.

6.7.5.1 O agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Debenturistas em forma de aviso nos termos do item 4.17. acima.



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

Fiduciário, à Emissora, ao Debenturista da Segunda Série eleito pelos titulares das Debêntures da Segunda Série ou àquele que for designado pela CVM.

7.5. A Assembleia Geral de Debenturistas, a Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e/ou a Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série instalar-se-á(ao), em primeira convocação, com a presença de Debenturistas, Debenturistas da Primeira Série e/ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, metade das Debêntures da Primeira Série em Circulação e/ou metade das Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número.

7.5.1. Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas ou a Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e/ou a Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série a que comparecerem a totalidade dos titulares de Debêntures em Circulação ou a totalidade dos titulares das Debêntures da Primeira Série em Circulação ou dos titulares de Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

7.6. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, cujas deliberações, ressalvadas as exceções previstas nesta Escritura de Emissão, serão tomadas por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da respectiva série, não se computando votos em branco, sendo admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não.

7.7. As alterações relativas (i) à Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou à Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou às datas de pagamento da Remuneração da Primeira Série ou às datas de pagamento da Remuneração da Segunda Série, e/ou, (ii) à Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ou à Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ou datas ou percentuais de amortização das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série ou da Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures da Primeira Série em Circulação ou 90% (noventa por cento) das Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso.

7.7.1. As alterações relativas (i) aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nesta Escritura de Emissão, excetuada a hipótese de que trata o item 4.12.4. acima, e/ou (ii) aos quoruns de deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

33

**ISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES,  
DES DA ELEN CONSTRUTORA E**

7.9. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

## Cláusula Oitava – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA

- (a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como a emissão e a distribuição pública das Debêntures, não infringem ou contrariam, sob qualquer aspecto material, (i) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (x) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em

**ISSUO DE DEBÊNTURES SIMPLES,  
DES DA E&EN CONSTRUTORA E**

[illegible]

- 35



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

- (i) é a responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (j) exceto pelas contingências informadas no Formulário de Referência, não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental relevante que possa vir a causar impacto adverso relevante em suas atividades ou condição financeira, ou que possam afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (k) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (l) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Oferta aos fins previstos no item 3.4. desta Escritura de Emissão;
- (m) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (n) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

8.1.1. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretroatável, a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos do item 8.1. acima.

8.1.2. Sem prejuízo do disposto no item 8.1.1. acima, a Emissora obriga-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrarem-se inverídicas ou incorretas na data em que foram prestadas.

**Cláusula Nona – DAS NOTIFICAÇÕES**

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 quaisquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

*Para a Emissora:*



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

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

Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 21

CEP 01455-000 - São Paulo, SP

At.: Sr. Dany Muszkat

Tel.: (11) 3377-3699

Fax: (11) 3377-3878

E-mail: [ri@even.com.br](mailto:ri@even.com.br)

*Para o Agente Fiduciário:*

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar

CEP 20050-005 – Rio de Janeiro, RJ

At: Carlos Alberto Bacha / Rinaldo Rabello Ferreira

Tel.: (21) 2507-1949

Fax: (21) 2507-1773

E-mail: [bacha@pavarini.com.br](mailto:bacha@pavarini.com.br) / [rinaldo@pavarini.com.br](mailto:rinaldo@pavarini.com.br) / [pavarini@pavarini.com.br](mailto:pavarini@pavarini.com.br)

*Para o Banco Mandatário:*

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 9º andar

São Paulo – SP

At.: Sra. Cláudia Aparecida Germano Vasconcellos

Tel.: (11) 5029-1910

Fax.: (11) 5029-1920


e-mail: [claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br](mailto:claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br)

Internet: [www.itau.com.br](http://www.itau.com.br)

9.2. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "Aviso de Recebimento" expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por meio de fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte por aquela que tiver seu endereço alterado.

**Cláusula Dez – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou

 37

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda supra, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.3. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.4. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585, incisos I e II do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.5 Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

**Cláusula Onze – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam a presente Escritura de Emissão a Emissora e o Agente Fiduciário em 3 (três) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 27 de janeiro de 2011

*[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]*

**ÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES  
DA EVEN CONSTRUTORA E**

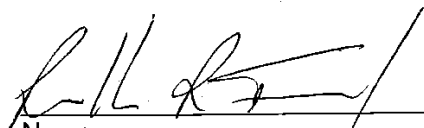
**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

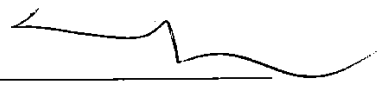
Nome: **DANY MUSZKAT**  
Cargo: Brasileiro, Casado, RG: 16.719.735-6  
CPF: 249.045.048-44, residente e domiciliado  
nesta capital.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA S.A.**

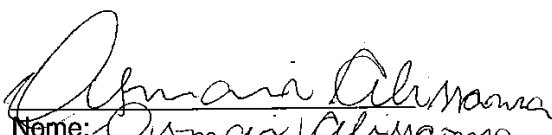
*Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da Quinta Emissão de  
Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, não Conversíveis em Ações da Even  
Construtora e Incorporadora S.A.*


**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **RINALDO RABELO FERREIRA**  
CIC-509.941.827-91

  
Nome: **Carlos Alberto Bacha**  
Cargo: **CPF 806.744.587-53**  
**Procurador**

Testemunhas:

  
Nome: **Osmair Valimama**  
RG: **44035240-X**  
CPF: **369 593 368-21**

  
Nome: **Bruno Ghiggino**  
RG: **CPF. 087.569.767-47**  
CPF: **RG. 09.555.712-0 IFP-RJ**



**ANEXO F – PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, como emissora, (a) **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 21, CEP. 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.470.988/0001-65, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora") e, como agente fiduciário da presente emissão e nela interveniente, representando a comunhão dos titulares das debêntures da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples da Emissora, (b) **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Agente Fiduciário", sendo a Emissora e o Agente Fiduciário referidos em conjunto como "Partes" e individual e indistintamente como "Parte");

**CONSIDERANDO** que, na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 13 de janeiro de 2011 ("RCA") foi aprovada a realização da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples da Emissora ("Emissão"), para distribuição pública, composta por 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, todas nominativas e escriturais, em até 2 (duas) séries, da espécie quirografária ("Debêntures"), perfazendo o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976;

**CONSIDERANDO** que a RCA (i) aprovou a remuneração máxima devida às Debêntures da primeira série e da segunda série, sendo a taxa final aplicável para cálculo da remuneração das Debêntures apurada na data de conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento nas Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding"); e (ii) autorizou a diretoria da Emissora a praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e da distribuição pública das Debêntures, nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta");

**CONSIDERANDO** que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série foi definida de comum acordo entre a Emissora e os Coordenadores, conforme a demanda pelas Debêntures apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*;



**CONSIDERANDO** que, em 27 de janeiro de 2011, as Partes celebraram o "Instrumento Particular de Escritura da Quinta Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, Não Conversíveis em Ações da Even Construtora e Incorporadora S.A." ("Escritura de Emissão");

**CONSIDERANDO** que, em 22 de fevereiro de 2011, as instituições intermediárias responsáveis pela Oferta conduziram Procedimento de *Bookbuilding*, o qual resultou (i) na definição da taxa final aplicável para cálculo da remuneração das Debêntures da primeira e segunda série; (ii) na alocação das Debêntures entre as séries; e (iii) no não exercício da opção de distribuição de Quantidade Adicional de Debêntures e Lote Suplementar de Debêntures;

RESOLVEM as Partes, em regular forma de direito, celebrar o presente "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Quinta Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, Não Conversíveis em Ações da Even Construtora e Incorporadora S.A." ("Primeiro Aditamento", sendo a Escritura de Emissão e o Primeiro Aditamento referidos em conjunto simplesmente como "Escritura de Emissão"), em observância às seguintes cláusulas e condições.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DA AVERBAÇÃO DESTE PRIMEIRO ADITAMENTO**

1.1. A Escritura de Emissão foi celebrada pelas Partes em 27 de janeiro de 2011 e protocolada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") para arquivamento, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

1.2. Este Primeiro Aditamento será arquivado na JUCESP, juntamente com a Escritura de Emissão, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO**

2.1. De forma a contemplar a data da publicação da RCA no Diário Oficial do Estado de São Paulo, a Emissora e o Agente Fiduciário deliberaram alterar o item 2.2.1., que passará a vigor com a seguinte redação:

"2.2.1. A ata da RCA foi registrada na JUCESP em 19 de janeiro de 2011, sob o n.º 32.062/11-4 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 22 de janeiro de 2011 e no jornal Diário Comércio, Indústria & Serviços – DCI na edição referente a 22, 23 e 24 de janeiro de 2011."

2.2. De forma a contemplar (i) a taxa final aplicável para cálculo da remuneração das Debêntures; (ii) a alocação das Debêntures entre as séries, conforme Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelas instituições intermediárias responsáveis pela Oferta, a Emissora e o Agente Fiduciário deliberaram alterar os itens 3.1.1., 3.2.1., 3.3.1., 3.8.2., 3.8.3. e 4.8 da Escritura de Emissão, os quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

*"3.1.1. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries (as "Debêntures da Primeira Série" e as "Debêntures da Segunda Série", referidas em conjunto simplesmente como "Debêntures")."*

*"3.2.1. O valor total da Emissão será de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)."*

*"3.3.1. Serão emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) Debêntures, sendo 12.500 (doze mil e quinhentas) na primeira série e 12.500 (doze mil e quinhentas) na segunda série. A alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, ou seja, o valor emitido na primeira série foi abatido do montante total da emissão definindo, portanto o montante a ser emitido na segunda série, sendo que a Emissora não poderá colocar as Debêntures da Segunda Série antes da colocação ou cancelamento total das Debêntures da Primeira Série que não foram colocadas."*

*"3.8.2. No Procedimento de *Bookbuilding*, não houve participação de investidores que sejam (a) controladores ou administradores da Emissora; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores; e (c) outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) ("Pessoas Vinculadas"). Caso houvesse participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* e os Coordenadores verificassem excesso de demanda superior em um terço da quantidade total de Debêntures ofertadas, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM n.º 400/03 as ordens de Pessoas Vinculadas seriam automaticamente cancelada."*

*"3.8.3. A taxa final aplicável para cálculo da Remuneração das Debêntures foi apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*."*

*"4.8.1. As Debêntures da Primeira Série farão jus a remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de spread de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Primeira Série"), observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Primeira Série foi apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e*

cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

$J$  = valor unitário dos juros devidos em cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo), calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

$VNe$  = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Unitário das Debêntures da Primeira Série, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

$FatorJuros$  = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

$FatorDI$  = produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Sendo que:

$n$  = número total de fatores das Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

$k$  = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até n;

$TDI_k$  = Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Q

Sendo que:

$DI_k$  = Taxa DI-Over de ordem  $k$  divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight) utilizada com 2 (duas) casas decimais

FatorSpread= sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

spread = 1,95; e

$n$  = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior e a data atual, sendo " $n$ " um número inteiro.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

4.8.2. A Remuneração da Primeira Série será devida semestralmente, nos dias 30 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Primeira Série (cada uma delas, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série").

4.8.3. As Debêntures da Segunda Série farão jus a remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de spread de 2,20% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Segunda Série", referida em conjunto com a Remuneração da Primeira Série como "Remuneração"), observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Segunda Série foi apurada na data de conclusão do Procedimento de Bookbuilding. A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

$J$  = valor unitário dos juros devidos em cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série (conforme definido abaixo), calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

$VNe$  = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

$FatorJuros$  = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

$FatorDI$  = produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Sendo que:

$n$  = número total de fatores das Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

$k$  = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até  $n$ ;

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

*FatorSpread= sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$\text{FatorSpread} = \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) O fator resultante da expressão  $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$  deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

9



4.8.4. A Remuneração da Segunda Série será devida semestralmente, nos dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Segunda Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série", referida em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série como "Datas de Pagamento da Remuneração").

4.8.5 Se não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP até as Datas do Pagamento da Remuneração, será aplicada na apuração de  $TDI_k$  a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures da Primeira Série e os titulares de Debêntures da Segunda Série quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série.

4.8.6. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados (i) do primeiro dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (no modo e prazos previstos no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão) para deliberar, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série a ser aplicado, observada a regulamentação aplicável. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do  $TDI_k$  para o cálculo das obrigações relativas às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures da Primeira Série e os titulares de Debêntures da Segunda Série quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures da Primeira Série e para as Debêntures da Segunda Série.

4.8.7. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da referida Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral não será mais realizada e a Taxa DI divulgada voltará a ser utilizada para o cálculo da atualização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série.

4.8.8. Caso não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação de cada uma das séries, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série em Circulação e/ou das Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de



Debenturistas da Primeira Série ou Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, ou na Data de Vencimento da Primeira Série e na Data de Vencimento da Segunda Série, o que ocorrer primeiro, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração da Primeira Série e da Remuneração da Segunda Série devidas até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou das Datas de Pagamento da Remuneração imediatamente anteriores, conforme o caso. Neste caso, a Taxa DI a ser utilizada para apuração de  $TDI_k$  no cálculo da Remuneração da Primeira Série e da Remuneração Segunda Série será a última Taxa DI disponível.

4.8.9. Caso a taxa de remuneração substituta referida no item 4.8.5. acima seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a mesma base utilizada pela Taxa DI.

4.8.10. O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série ou na Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série ou na Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série do respectivo período ("Período de Capitalização"). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da respectiva série.

4.8.11. Para fins da presente Escritura de Emissão, "Dia(s) Útil(eis)" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional ou na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos sejam realizados por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional."

2.3. Alterar os itens 2.4.1., 3.4.1., 4.3.1., 4.11.2., 4.11.3., 4.11.6., 4.16.1. e 9.1., que passarão a vigorar com as seguintes redações:

"2.4.1 O pedido de Registro da Oferta foi submetido à análise prévia da ANBIMA, nos termos da Instrução CVM n.º 471/08, do Código para Atividades Conveniadas e do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários."

"3.4.1. Os recursos líquidos captados pela Emissora na distribuição pública das Debêntures ofertadas, após a dedução dos descontos previstos, de comissões de distribuição e despesas estimadas a serem pagas pela Emissora, serão destinados (a) ao alongamento do perfil da dívida, conforme a estratégia definida pela administração da Emissora, mediante prepagamento de R\$145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais) da seguinte forma: (i) R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), que representam 41% (quarenta e um por cento) dos recursos

líquidos captados, serão utilizados para o pagamento de debêntures da segunda emissão da Emissora, emitidas em 1º de outubro de 2007, cujos recursos foram destinados ao pagamento dos financiamentos contratados pela Emissora 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), sob a forma de Cédula de Crédito Bancário, acrescida de juros remuneratórios de 100% (cem por cento) do CDI acrescido de uma sobretaxa de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), com vencimento final em 1º de outubro de 2013. Tal emissão foi realizada junto ao Coordenador Líder; e (ii) R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), que representam 18% (dezoito por cento) dos recursos líquidos captados, serão utilizados para o pagamento de debêntures da quarta emissão da Emissora, emitidas em 04 de dezembro de 2009, cujos recursos foram destinados a (a) suprir a necessidade de capital de giro para honrar despesas iniciais de empreendimentos imobiliários, aquisição de terrenos e gastos de marketing; (b) suprir necessidade de gastos de custo de construção anterior ao desembolso de financiamento a produção de cada projeto; (c) suprir gastos gerais administrativos da Emissora; e (d) pré-pagamento de parcela de debêntures no valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões reais) vincenda em 2010, acrescida de juros remuneratórios de 100% (cem por cento) do CDI acrescido de uma sobretaxa de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento), com vencimento final em 04 de junho de 2013. Tal emissão foi realizada junto ao BB – Banco de Investimento S.A. e ao HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; e (b) o restante, R\$101.421.402,89 (cento e um milhões e quatrocentos e vinte e um mil e quatrocentos e dois reais e oitenta e nove centavos), que representa 41% (quarenta e um por cento) dos recursos líquidos captados, será utilizado para aquisição de novos terrenos, especialmente nos Estados do Rio Grande do Sul, Minas Gerais e Rio de Janeiro.”

“4.3.1. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelares ou certificados. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Agente Escriurador, na qualidade de instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela CETIP, em nome do titular da Debênture quando as Debêntures estiverem depositadas no SND. Para as Debêntures depositadas na BM&FBOVESPA, será emitido, pela BM&FBOVESPA, extrato de custódia, em nome do titular da Debênture, que será igualmente reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures.”

“4.11.2. A Oferta de Resgate Antecipado somente poderá ocorrer mediante publicação de aviso aos Debenturistas, a ser amplamente divulgado nos termos do item 4.17 desta Escritura (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”), com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis da data da efetivação da Oferta de Resgate Antecipado a ser implementado pela Emissora (“Data de Resgate Antecipado”). A Data de Resgate Antecipado deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA,

observada regulamentação própria, deverão ser comunicadas por meio de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência."

"4.11.3. Na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado deverá constar: (i) a Data de Resgate Antecipado; (ii) se o resgate antecipado será total ou parcial; (iii) a série a ser resgatada, se for o caso; (iv) a menção de que o valor a ser pago aos Debenturistas a título de resgate antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ainda não amortizado acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a Data de Resgate Antecipado, calculada pro rata temporis, a partir da Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso; (v) o procedimento para o exercício da aceitação da Oferta de Resgate Antecipado; e (vi) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado, sendo certo que as Debêntures serão resgatadas em uma única data."

"4.11.6. Em caso de Oferta de Resgate Antecipado parcial, aplicar-se-á o disposto no parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia de Debenturistas para fins de deliberar os critérios de sorteio. Neste caso, a Oferta de Resgate Antecipado parcial deverá ser realizada, (i) para as Debêntures registradas no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, através de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, e, (ii) para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, conforme procedimentos específicos adotados pela BM&FBOVESPA à época da Oferta de Resgate Antecipado parcial, se houver. Fica definido que, caso a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA venham a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento parcial, não haverá a necessidade de ajuste à presente Escritura ou qualquer outra formalidade."

"4.16.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da presente Escritura de Emissão, quando a data de tais pagamentos coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional."

"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 quaisquer 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 Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 21

CEP 01455-000 - São Paulo, SP

At.: Sr. Dany Muszkat

Tel.: (11) 3377-3699

Fax: (11) 3377-3878

E-mail: [ri@even.com.br](mailto:ri@even.com.br)

Para o Agente Fiduciário:

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar

CEP 20050-005 – Rio de Janeiro, RJ

At.: Carlos Alberto Bacha / Rinaldo Rabello Ferreira

Tel.: (21) 2507-1949

Fax: (21) 2507-1773

E-mail: [bacha@pavarini.com.br](mailto:bacha@pavarini.com.br) / [rinaldo@pavarini.com.br](mailto:rinaldo@pavarini.com.br) /  
[pavarini@pavarini.com.br](mailto:pavarini@pavarini.com.br)

Para o Banco Mandatário:

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 9º andar  
São Paulo – SP

At.: Sra. Cláudia Aparecida Germano Vasconcellos

Tel.: (11) 5029-1910

Fax.: (11) 5029-1920

e-mail: [claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br](mailto:claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br)

Internet: [www.itau.com.br](http://www.itau.com.br)

Para a CETIP

**CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1663, 4º andar

São Paulo – SP

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Te.: (11) 3111-1596

Fax.: (11) 3111-1564

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

Internet: [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

Para a BM&FBOVESPA

**BM&FBovespa – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros**

Rua XV de Novembro, nº 275

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)

[illegible]

Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes da Escritura de Emissão que não foram expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento, sendo que a Escritura de Emissão passa a vigorar com a seguinte redação consolidada:

5

[illegible]



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Sociedades por Ações; (ii) da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada; (iii) da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 400/03"); e (iv) das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Registro da Oferta").

2.1.2. O Registro da Oferta será realizado por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM n.º 471, de 8 de agosto de 2008 ("Instrução CVM n.º 471/08"), devendo o pedido de Registro da Oferta ser submetido à análise prévia da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em observância ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas" ("Código para Atividades Conveniadas").

## **2.2. Registro na JUCESP e Publicação das Atas de RCA**

2.2.1. A ata da RCA foi registrada na JUCESP em 19 de janeiro de 2011, sob o n.º 32.062/11-4 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 22 de janeiro de 2011 e no jornal Diário Comércio, Indústria & Serviços – DCI na edição referente a 22, 23 e 24 de janeiro de 2011.

## **2.3. Arquivamento desta Escritura de Emissão**

2.3.1. A presente Escritura de Emissão e eventuais aditamentos posteriores serão arquivados na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

## **2.4. Registro na ANBIMA**

2.4.1. O pedido de Registro da Oferta foi submetido à análise prévia da ANBIMA, nos termos da Instrução CVM n.º 471/08, do Código para Atividades Conveniadas e do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

## **2.5. Registro para Distribuição e Negociação**

2.5.1. As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário (i) por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT") e por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), sendo a distribuição e a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP e/ou (ii) por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Sistema Bovespafix (ambiente de negociação de ativos de renda fixa) ("Bovespafix"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo processadas pela BM&FBOVESPA a custódia e a liquidação financeira da Oferta e da negociação das Debêntures.



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

**Cláusula Terceira – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

**3.1. Séries**

3.1.1. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries (as “Debêntures da Primeira Série” e as “Debêntures da Segunda Série”, referidas em conjunto simplesmente como “Debêntures”).

**3.2. Valor Total da Emissão**

3.2.1. O valor total da Emissão será de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

**3.3. Quantidade de Debêntures**

3.3.1. Serão emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) Debêntures, sendo 12.500 (doze mil e quinhentas) na primeira série e 12.500 (doze mil e quinhentas) na segunda série. A alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, ou seja, o valor emitido na primeira série foi abatido do montante total da emissão definindo, portanto o montante a ser emitido na segunda série, sendo que a Emissora não poderá colocar as Debêntures da Segunda Série antes da colocação ou cancelamento total das Debêntures da Primeira Série que não foram colocadas.

3.3.2. Não haverá Lote Suplementar e/ou Lote Adicional, nos termos previstos na Instrução CVM n.º 400/03.

**3.4. Destinação de Recursos**

3.4.1. Os recursos líquidos captados pela Emissora na distribuição pública das Debêntures ofertadas, após a dedução dos descontos previstos, de comissões de distribuição e despesas estimadas a serem pagas pela Emissora, serão destinados (a) ao alongamento do perfil da dívida, conforme a estratégia definida pela administração da Emissora, mediante prepagamento de R\$145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais) da seguinte forma: (i) R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), que representam 41% (quarenta e um por cento) dos recursos líquidos captados, serão utilizados para o pagamento de debêntures da segunda emissão da Emissora, emitidas em 1º de outubro de 2007, cujos recursos foram destinados ao pagamento dos financiamentos contratados pela Emissora 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), sob a forma de Cédula de Crédito Bancário, acrescida de juros remuneratórios de 100% (cem por cento) do CDI acrescido de uma sobretaxa de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), com vencimento final em 1º de outubro de 2013. Tal emissão foi realizada junto ao Coordenador Líder; e (ii) R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), que representam 18% (dezoito por cento) dos recursos líquidos captados, serão utilizados para o pagamento de

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

debêntures da quarta emissão da Emissora, emitidas em 04 de dezembro de 2009, cujos recursos foram destinados a (a) suprir a necessidade de capital de giro para honrar despesas iniciais de empreendimentos imobiliários, aquisição de terrenos e gastos de *marketing*; (b) suprir necessidade de gastos de custo de construção anterior ao desembolso de financiamento a produção de cada projeto; (c) suprir gastos gerais administrativos da Emissora; e (d) pré-pagamento de parcela de debêntures no valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões reais) vincenda em 2010, acrescida de juros remuneratórios de 100% (cem por cento) do CDI acrescido de uma sobretaxa de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento), com vencimento final em 04 de junho de 2013. Tal emissão foi realizada junto ao BB – Banco de Investimento S.A. e ao HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; e (b) o restante, R\$101.421.402,89 (cento e um milhões e quatrocentos e vinte e um mil e quatrocentos e dois reais e oitenta e nove centavos), que representa 41% (quarenta e um por cento) dos recursos líquidos captados, será utilizado para aquisição de novos terrenos, especialmente nos Estados do Rio Grande do Sul, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

### **3.5. Número da Emissão**

3.5.1. A presente Escritura de Emissão representa a 5ª (quinta) emissão de debêntures da Emissora.

### **3.6. Banco Mandatário, Instituição Depositária e Agente Escriurador**

3.6.1. O banco mandatário da Emissão é o Itaú Unibanco S.A, instituição financeira com sede na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707, 9º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04 ("Banco Mandatário") e o agente escriturador e instituição depositária das Debêntures é a Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º Andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("Agente Escriurador").

### **3.7. Objeto Social da Emissora**

3.7.1. A Emissora tem como seu objeto social: (i) a construção de imóveis por conta própria ou de terceiros, loteamentos, incorporações; (ii) a prestação de serviços profissionais de engenharia civil e de assessoria imobiliária; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; e (v) a participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades, nos termos de seu Estatuto Social.

### **3.8. Procedimento de *Bookbuilding***

3.8.1. O procedimento de *bookbuilding* é o procedimento de coleta de intenções de investimento nas Debêntures, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos primeiro e segundo, e do artigo 44 da Instrução CVM n.º 400/03, para

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

definição da taxa final aplicável para cálculo da Remuneração das Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding").

3.8.2. No Procedimento de *Bookbuilding*, não houve participação de investidores que sejam (a) controladores ou administradores da Emissora; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores; e (c) outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) ("Pessoas Vinculadas"). Caso houvesse participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* e os Coordenadores verificassem excesso de demanda superior em um terço da quantidade total de Debêntures ofertadas, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM n.º 400/03 as ordens de Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas.

3.8.3. A taxa final aplicável para cálculo da Remuneração das Debêntures foi apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

#### **Cláusula Quarta – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**

##### **4.1. Data de Emissão das Debêntures**

4.1.1. Para os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 10 de março de 2011 ("Data de Emissão").

##### **4.2. Valor Nominal Unitário das Debêntures**

4.2.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

##### **4.3. Forma, Conversibilidade e Comprovação de Titularidade das Debêntures**

4.3.1. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelares ou certificados. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Agente Escriurador, na qualidade de instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela CETIP, em nome do titular da Debênture quando as Debêntures estiverem depositadas no SND. Para as Debêntures depositadas na BM&FBOVESPA, será emitido, pela BM&FBOVESPA, extrato de custódia, em nome do titular da Debênture, que será igualmente reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures.

##### **4.4. Espécie**

4.4.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia, nem preferência, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.



#### 4.5. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.5.1. As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da sua integralização, com a utilização de 2 (duas) casas decimais, com arredondamento.

4.5.2. As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

#### 4.6. Prazo e Vencimento

4.6.1. As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 4 (quatro) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2015 ("Data de Vencimento da Primeira Série").

4.6.2. As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2016 ("Data de Vencimento da Segunda Série").

#### 4.7. Amortização

4.7.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado anualmente, em 2 (duas) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 50% (cinquenta por cento) em 10 de março de 2014; e (ii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Primeira Série.

4.7.2. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado anualmente, em 3 (três) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo (i) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2014; (ii) 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em 10 de março de 2015; e (iii) o saldo remanescente na Data de Vencimento da Segunda Série.

#### 4.8. Remuneração

4.8.1. As Debêntures da Primeira Série farão jus a remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Primeira Série"), observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Primeira

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Série foi apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNeX(\text{FatorJuros}-1)$$

Sendo que:

J = valor unitário dos juros devidos em cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo), calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Unitário das Debêntures da Primeira Série, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

Sendo que:

n = número total de fatores das Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até n;

$\text{TDI}_k$  = Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

$DI_k$  = Taxa DI-Over de ordem k divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais

FatorSpread= sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

$\text{spread} = 1,95$ ; e

$n$  = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior e a data atual, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.





PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

4.8.2. A Remuneração da Primeira Série será devida semestralmente, nos dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Primeira Série (cada uma delas, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série").

4.8.3. As Debêntures da Segunda Série farão jus a remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de *spread* de 2,20% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Segunda Série", referida em conjunto com a Remuneração da Primeira Série como "Remuneração"), observado que a taxa final aplicável para cálculo da Remuneração da Segunda Série foi apurada na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNeX(\text{FatorJuros} - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário dos juros devidos em cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série (conforme definido abaixo), calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Sendo que:

$n$  = número total de fatores das Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo " $n$ " um número inteiro;

$k$  = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até  $n$ ;

$TDI_k$  = Taxa DI-Over de ordem  $k$ , expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

$DI_k$  = Taxa DI-Over de ordem  $k$  divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais

FatorSpread= sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

$\text{spread} = 2,20$ ; e

$n$  = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior e a data atual, sendo " $n$ " um número inteiro.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) O fator resultante da expressão  $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$  deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

4.8.4. A Remuneração da Segunda Série será devida semestralmente, nos dias 10 de setembro e 10 de março de cada ano, iniciando em 10 de setembro de 2011 e finalizando na Data de Vencimento da Segunda Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série", referida em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série como "Datas de Pagamento da Remuneração").

4.8.5 Se não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP até as Datas do Pagamento da Remuneração, será aplicada na apuração de  $TDI_k$  a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures da Primeira Série e os titulares de Debêntures da Segunda Série quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série.

4.8.6. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados (i) do primeiro dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (no modo e prazos previstos no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão) para deliberar, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série a ser aplicado, observada a regulamentação aplicável. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do  $TDI_k$  para o cálculo das obrigações relativas às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures da Primeira Série e os titulares de Debêntures da Segunda Série quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures da Primeira Série e para as Debêntures da Segunda Série.



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

4.8.7. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da referida Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral não será mais realizada e a Taxa DI divulgada voltará a ser utilizada para o cálculo da atualização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série.

4.8.8. Caso não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação de cada uma das séries, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série em Circulação e/ou das Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série ou Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, ou na Data de Vencimento da Primeira Série e na Data de Vencimento da Segunda Série, o que ocorrer primeiro, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração da Primeira Série e da Remuneração da Segunda Série devidas até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou das Datas de Pagamento da Remuneração imediatamente anteriores, conforme o caso. Neste caso, a Taxa DI a ser utilizada para apuração de  $TDI_k$  no cálculo da Remuneração da Primeira Série e da Remuneração Segunda Série será a última Taxa DI disponível.

4.8.9. Caso a taxa de remuneração substituta referida no item 4.8.5. acima seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a mesma base utilizada pela Taxa DI.

4.8.10. O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série ou na Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série ou na Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série do respectivo período ("Período de Capitalização"). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da respectiva série.

4.8.11. Para fins da presente Escritura de Emissão, "Dia(s) Útil(eis)" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional ou na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos sejam realizados por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.

#### 4.9. Repactuação

4.9.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação.



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

#### 4.10. Aquisição Facultativa

4.10.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures da Primeira Série em Circulação e/ou as Debêntures da Segunda Série em Circulação, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, bem como a legislação aplicável à época e as regras expedidas pela CVM. A aquisição facultativa de que trata este item deverá constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora.

4.10.2. As Debêntures objeto desse procedimento poderão ser colocadas novamente no mercado, canceladas a qualquer momento ou permanecer em tesouraria da Emissora. As Debêntures mencionadas no item acima, caso sejam recolocadas no mercado, farão jus a mesma Remuneração das demais Debêntures.

#### 4.11. Oferta de Resgate Antecipado

4.11.1. A Emissora reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir do 6º (sexto) mês a contar da Data de Emissão, mediante deliberação do Conselho de Administração da Emissora, para as Debêntures da Primeira Série e/ou para as Debêntures da Segunda Série, promover a oferta de resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série em circulação, assegurando a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar a oferta de resgate antecipado das Debêntures de sua titularidade, observado o disposto no artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações ("Oferta de Resgate Antecipado").

4.11.2. A Oferta de Resgate Antecipado somente poderá ocorrer mediante publicação de aviso aos Debenturistas, a ser amplamente divulgado nos termos do item 4.17 desta Escritura ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis da data da efetivação da Oferta de Resgate Antecipado a ser implementado pela Emissora ("Data de Resgate Antecipado"). A Data de Resgate Antecipado deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA, observada regulamentação própria, deverão ser comunicadas por meio de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

4.11.3. Na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado deverá constar: (i) a Data de Resgate Antecipado; (ii) se o resgate antecipado será total ou parcial; (iii) a série a ser resgatada, se for o caso; (iv) a menção de que o valor a ser pago aos Debenturistas a título de resgate antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ainda não amortizado acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a Data de Resgate Antecipado, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso; (v) o procedimento para o exercício da aceitação da Oferta de Resgate Antecipado; e (vi) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado, sendo certo que as Debêntures serão resgatadas em uma única data.



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

4.11.4. Após a publicação da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis para se manifestarem formalmente perante o Agente Fiduciário, nos termos da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, findo o qual, a Emissora terá o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado.

4.11.5. A Emissora poderá condicionar a realização do resgate antecipado à sua aceitação por um número de Debenturistas que represente um percentual mínimo das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, devendo referido percentual constar da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

4.11.6. Em caso de Oferta de Resgate Antecipado parcial, aplicar-se-á o disposto no parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia de Debenturistas para fins de deliberar os critérios de sorteio. Neste caso, a Oferta de Resgate Antecipado parcial deverá ser realizada, (i) para as Debêntures registradas no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, através de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, e, (ii) para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, conforme procedimentos específicos adotados pela BM&FBOVESPA à época da Oferta de Resgate Antecipado parcial, se houver. Fica definido que, caso a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA venham a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento parcial, não haverá a necessidade de ajuste à presente Escritura ou qualquer outra formalidade.

4.11.7. As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Emissora.

#### **4.12. Vencimento Antecipado**

4.12.1. O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração devida até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

- (a) não pagamento, pela Emissora, no prazo de 1 (um) Dia Útil após a data em que tal pagamento tornar-se exigível, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures e em especial àquelas referentes ao pagamento do principal, remuneração e demais encargos pactuados nas Debêntures;
- (b) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento: (i) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (ii) pelo Agente Fiduciário ou por qualquer terceiro à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

- (c) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, na data em que foram prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora, durante a vigência das Debêntures, inclusive, mas não se limitando às declarações ou garantias prestadas nos documentos relacionados à Emissão;
- (d) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;
- (e) insolvência ou pedido de autofalência da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes ou pedido de falência da Emissora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, não elidido no prazo legal;
- (f) pedido por parte da Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (g) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações a serem estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (h) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (i) não cumprimento de qualquer decisão transitada em julgado contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (j) deliberação de redução de capital social da Emissora que resulte em capital social inferior a 90% (noventa por cento) da Emissora existente na Data de Emissão, exceto (i) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) se previamente autorizado pelos titulares de Debêntures representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;

9

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

- (k) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que esteja sujeita a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (l) protesto de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas em valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora ou qualquer de suas Controladas seja responsável, salvo se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora ou qualquer de suas Controladas, conforme o caso, que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for cancelado, ou ainda, (iii) forem prestadas garantias em juízo;
- (m) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora das obrigações a serem assumidas nesta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;
- (n) alteração na estrutura acionária da Emissora que resulte em diminuição do *rating* da Emissão para um nível equivalente ou inferior a BBB pela Standard & Poor's ou nota equivalente conforme avaliação de classificação de risco emitidas pelas agências Fitch Ratings ou Moody's;
- (o) ocorrência de incorporação da Emissora por quaisquer terceiros, e/ou realização pela Emissora, de fusão, cisão ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora que não tenha sido previamente aprovada pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (p) não cumprimento de qualquer decisão administrativa contra a qual não seja obtido efeito suspensivo dentro do prazo legal para que seja cumprido e que possa, comprovadamente, impactar de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Emissora e que possa afetar a capacidade da Emissora de efetuar os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão;
- (q) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;





PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

- (r) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e que possam impactar, comprovadamente de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Emissora em, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, exceto se, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; e
- (s) deixar de manter qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a partir do trimestre encerrado em 31 de março de 2011 inclusive, a serem verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas e nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora:
  - (i) relação entre (a) a Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar em relação à aquisição de imóveis e terrenos deduzidas as permutas e (b) o Patrimônio Líquido, menor ou igual a 1,2 (um vírgula dois). Para os fins deste item (i), considera-se como (y) "Dívida Líquida" total de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo total, incluindo financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, adicionando ao saldo de debêntures de curto e longo prazos, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras da Emissora; (w) "Contas a Pagar", o valor indicado nas notas explicativas relativas a contas a pagar por aquisição de imóveis e compromissos assumidos e (z) considera-se como "Patrimônio Líquido" o patrimônio líquido mais a participação de acionistas não controladores; e
  - (ii) relação entre (a) Total dos Recebíveis, somados aos Estoques; e (b) Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar por conta da aquisição de imóveis e terrenos e somados a Custos e Despesas a Apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,5 (um vírgula cinco). Para os fins deste item (ii), considera-se como (y) "Total dos Recebíveis" a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas em função da prática contábil aprovada pelo Conselho Federal de Contribuintes 963/03; (w) "Estoques" valor constante na conta estoque, acrescido do adiantamento para pagamento de terrenos; e (z) "Custos e Despesas a Apropriar", o valor indicado nas notas explicativas.

4.12.1.1. Para fins da presente cláusula, o termo (i) "Controlada" significa as sociedades controladas pela Emissora, considerando-se a definição de controle do artigo 116 da Lei

9

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

das Sociedades por Ações; e (ii) "Controlada Relevante" significa as Controladas cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da Emissora, direta ou indiretamente, no capital social da respectiva Controlada, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada.

4.12.2. O valor de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) a que se referem os itens (j), (k) e (l) será reajustado monetariamente, a cada ano partir da data desta Escritura de Emissão, pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

4.12.3. Para os fins de que trata essa Escritura de Emissão, os eventos previstos nas alíneas (a), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k) e (l) do item 4.12.1. acima serão hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures, independente de qualquer consulta aos titulares das Debêntures, aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, eventos estes que deverão ser imediatamente informados ao Agente Fiduciário pela Emissora ou pelos Debenturistas. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá declarar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido; ou ocorrendo os demais eventos previstos nas alíneas do item 4.12.1. acima, a Data de Vencimento Antecipado das Debêntures será a data em que se realizar a Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.12.3. abaixo, se tal assembleia aprovar o vencimento antecipado das Debêntures.

4.12.4. Na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos no item 4.12.1. acima, com exceção dos eventos previstos nas alíneas (a), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k) e (l) do item 4.12.1. acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido evento ou do fim do período de cura, conforme o caso, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

4.12.5. Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 4.12.4. acima, que será instalada observadas as disposições da Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão, os Debenturistas poderão optar, por deliberação de Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

4.12.6. Na hipótese (i) de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 4.12.4. acima, por falta de quorum, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista no item 4.12.5. acima por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

4.12.6.1 Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde

Q

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura da Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora. O Agente Fiduciário encaminhará tal notificação em até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula Nona desta Escritura de Emissão.

**4.13. Multa e Juros Moratórios**

4.13.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, inclusive a Remuneração prevista acima, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso.

**4.14. Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

4.14.1. Sem prejuízo do disposto no item 4.13. acima, o não comparecimento do titular de Debêntures para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

**4.15. Local de Pagamento**

4.15.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia de seu respectivo vencimento por intermédio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA e em atendimento aos seus procedimentos, ou por meio do agente escriturador das Debêntures para os titulares das Debêntures que não estejam depositadas em custódia vinculada à CETIP e/ou à BM&FBOVESPA.

**4.16. Prorrogação dos Prazos**

4.16.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da presente Escritura de Emissão, quando a data de tais pagamentos coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

#### 4.17. Publicidade

4.17.1. Todos os atos e decisões relevantes relativos exclusivamente à Emissão e/ou às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos Debenturistas, a critério razoável da Emissora, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" no jornal Diário Comércio, Indústria & Serviços - DCI.

#### 4.18. Imunidade dos Debenturistas

4.18.1. Caso qualquer titular de Debêntures goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

#### 4.19. Colocação e Distribuição

4.19.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública sob regime de garantia firme de subscrição e de integralização, com intermediação dos Coordenadores, nos termos do "Contrato de Distribuição Pública de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, Não Conversíveis em Ações, sob o Regime de Garantia Firme, da Quinta Emissão da Even Construtora e Incorporadora S.A." ("Contrato de Distribuição"). Observado o item 3.3.1. desta Escritura de Emissão, a garantia firme de subscrição e integralização a ser prestada pelos Coordenadores poderá ser exercida em qualquer uma das séries, a exclusivo critério de cada um dos Coordenadores, sendo certo que, qualquer demanda existente em qualquer uma das séries deverá ser abatida da garantia firme prestada pelos Coordenadores, independente da opção da Emissora de emitir ou não qualquer das séries.

4.19.2. A colocação das Debêntures somente terá início após:

(a) a concessão do registro da Oferta pela CVM;

(b) a publicação do anúncio de início de distribuição pública das Debêntures ("Anúncio de Início") no âmbito da Emissão; e

(c) a disponibilização aos investidores do prospecto preliminar e do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Preliminar" e "Prospecto Definitivo", respectivamente, e em conjunto com o Prospecto Preliminar, os "Prospectos"), nos termos da regulamentação aplicável.

4.20. O prazo máximo de colocação das Debêntures encerrará em 5 (cinco) Dias Úteis após a publicação do Anúncio de Início ou em 31 de março de 2011, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Colocação").

9

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

4.20.1. O prazo para prestação da garantia firme de subscrição e de integralização pelos Coordenadores será realizado nos termos do Contrato de Distribuição e encerrar-se-á em 31 de março de 2011.

4.20.2. As Debêntures da Segunda Série somente serão colocadas após a subscrição e integralização total ou cancelamento total das Debêntures da Primeira Série que não foram colocadas.

**Cláusula Quinta – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

5.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

a) Fornecer ao Agente Fiduciário:

- i) no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o encerramento de cada exercício social ou na data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópia de seus demonstrativos financeiros anuais completos, acompanhados de parecer dos auditores independentes, demonstrativos estes que serão preparados de acordo com a regulamentação brasileira e os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, bem como declaração do Diretor de Relações com Investidores atestando o cumprimento das obrigações da Emissora dispostas na presente Escritura de Emissão assim como demonstrativo detalhado da apuração dos índices financeiros estabelecidos no item 4.12.1 (s);
- ii) cópia das demonstrações financeiras, com revisão limitada nos termos das normas da CVM, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil com a mesma periodicidade prevista para o envio dessas informações à CVM acompanhada de declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora de que a Emissora está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão assim como demonstrativo detalhado da apuração dos índices financeiros estabelecidos no item 4.12.1 (s);
- iii) com a maior brevidade possível, qualquer informação que, razoavelmente, lhe venha a ser solicitada;
- iv) cópia das informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM n.º 480/09, de 7 de junho de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 480/09"), com a mesma periodicidade prevista para o envio dessas informações à CVM;
- v) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista no item 4.18. acima;



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

- vi) avisos aos Debenturistas, editais de convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração que de alguma forma envolvam o interesse dos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM n.º 480/09 ou, se ali não previstos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
  - vii) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento;
  - viii) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário;
  - ix) dentro de, no máximo, 15 (quinze) dias após sua divulgação, cópia do relatório de reavaliação anual da agência classificadora de risco das Debêntures, contratada na forma da alínea (n) abaixo;
  - x) em até 5 (cinco) Dias Úteis da respectiva solicitação, qualquer informação relevante para a Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada por escrito;
- b) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
  - c) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar aos seus acionistas e aos Debenturistas as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas, previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações;
  - d) manter, em adequado funcionamento, um órgão para atender, de forma eficiente, os Debenturistas ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
  - e) convocar a Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula Sétima, para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
  - f) informar o Agente Fiduciário imediatamente sobre a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nesta Escritura de Emissão;

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA, DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

- g) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, da CETIP e da BM&FBOVESPA, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- h) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- i) notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora que (i) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora à CVM não mais reflitam a real condição financeira da Emissora;
- j) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes;
- k) não praticar qualquer ato em desacordo com o estatuto social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Debenturistas;
- l) cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- m) manter contratado, durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Mandatário e Agente Escriurador, o Agente Fiduciário e sistema de negociação no mercado secundário no SND, no Bovespafix e DDA;
- n) contratar e manter contratada, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, agência de *rating* que, conforme o caso, mantenha atualizado e dê ampla divulgação ao mercado do relatório de avaliação de risco (*rating*) das Debêntures, com periodicidade pelo menos anual, ficando desde já acordado que a Emissora poderá contratar outra agência de *rating* sem precisar convocar Assembleia Geral de Debenturistas desde que referida agência de *rating* seja a Standard & Poors, a Moody's ou a Fitch Ratings;
- o) dar ampla divulgação ao mercado para cada atualização do relatório da agência de *rating* referido na alínea (n) acima e encaminhar o relatório imediatamente à CVM, à CETIP, à BM&FBOVESPA e ao Agente Fiduciário;
- p) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser razoavelmente necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão;

9



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

- q) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer condenação em decisão transitada em julgado decorrente de processo judicial que afete de forma relevante e adversa a Emissora ou a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) dias após a data em que a Emissora tomar conhecimento do trânsito em julgado do respectivo processo;
- r) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que se refere à destinação dos recursos captados por meio da Oferta;
- s) cumprir as obrigações que lhes são aplicáveis nos termos da legislação e regulamentação vigentes, inclusive ambiental, diligenciando para que suas atividades atendam às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, sendo que o descumprimento das disposições deste item não será considerado como Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, caso referido descumprimento não venha a causar impacto adverso relevante nas atividades ou na condição financeira da Emissora, ou possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as demais obrigações da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão, ressalvado o disposto no item 4.12.1.; e
- t) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora.

5.2. As despesas a que se refere o item 5.1.(p). acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

- a) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- b) extração de certidões;
- c) despesas de viagem, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário, sendo que os valores relativos a essas despesas estarão limitados àqueles usualmente incorridos pelo Agente Fiduciário em relação aos seus próprios empregados, para suas viagens e hospedagem; e
- d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas.

5.2.1. O crédito do Agente Fiduciário, por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas, que não tenha sido saldado na forma do item 5.1.(p), será acrescido à dívida da Emissora, preferindo a estas na ordem de pagamento.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

5.2.2 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente ressarcidas pela Emissora, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 10 (dez) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

**Cláusula Sexta – DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

6.1. A Emissora nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, que, por meio deste ato, aceita tal nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar perante ela, Emissora, os interesses da comunhão dos Debenturistas.

6.2. O Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara sob as penas da lei, que:

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (b) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 28/83");
- (g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

- (h) está ciente das disposições da Circular BACEN n.º 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme alterada; e
- (i) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão na Data de Emissão, baseado nas informações prestadas pela Emissora e nos demais documentos relacionados à Emissão.

6.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento das Debêntures ou, caso ainda restem obrigações da Emissora inadimplidas após a Data de Vencimento da Primeira Série ou após a Data de Vencimento da Segunda Série, até que todas as obrigações da Emissora relacionadas a esta Escritura de Emissão sejam cumpridas ou, ainda, até sua efetiva substituição.

6.4. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, parcelas anuais de R\$16.000,00 (dezesesse mil reais) ("Remuneração do Agente Fiduciário"), a serem pagas nos termos do item 6.4.1. abaixo.

6.4.1. A primeira parcela referente à Remuneração do Agente Fiduciário será paga pela Emissora em 15 (quinze) dias após a assinatura da Escritura de Emissão e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes, sendo que o valor da última parcela referente à Remuneração do Agente Fiduciário deverá ser calculado *pro rata die* até a data do seu efetivo pagamento. Em caso de mora no pagamento da Remuneração do Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa e juros de mora, na forma estabelecida nesta Escritura de Emissão. Serão devidas parcelas trimestrais até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam pagas integralmente na data de seu vencimento.

6.4.2. O Agente Fiduciário deverá enviar aviso de cobrança referente à Remuneração do Agente Fiduciário à Emissora com antecedência mínima de 15 (quinze) dias contados da data do respectivo pagamento. Na hipótese da Emissora não receber referido aviso dentro do prazo acima referido, eventuais débitos em atraso não estarão sujeitos a quaisquer multas e/ou juros de mora, inclusive aqueles previstos nesta Escritura de Emissão.

6.4.3. Na hipótese de ocorrer o cancelamento ou o resgate da totalidade das Debêntures em Circulação, a Remuneração do Agente Fiduciário será calculada *pro rata temporis* referente ao período da efetiva prestação dos serviços, devendo o Agente Fiduciário restituir à Emissora eventual diferença entre o valor da Remuneração do Agente Fiduciário recebida e aquela calculada nos termos deste item.

6.4.4. A remuneração acima não inclui as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, que deverão ser reembolsadas pela Emissora, nos termos do item 5.2 (c) acima.

98

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

6.4.5. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas serão acrescidas às dívidas da Emissora, preferindo a estas na ordem de pagamento. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representantes dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pela Emissora, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias.

6.4.6. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário, decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pela Emissora, salvo nos casos de dolo, imprudência, imperícia ou negligência do Agente Fiduciário. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas.

6.4.7. A Remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: (i) Imposto sobre Serviços e Qualquer Natureza – ISS, (ii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, (iii) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, (iv) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, e (v) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a Remuneração do Agente Fiduciário, devendo ser aplicadas as alíquotas vigentes em cada data de pagamento da Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário será responsável por discriminar os tributos e respectivos valores incidentes sobre a Remuneração do Agente Fiduciário na ocasião da apresentação do respectivo aviso de cobrança.

6.4.8. A Remuneração do Agente Fiduciário será atualizada anualmente, a partir da Data de Emissão, com base na variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

6.4.9. Não estão incluídas na Remuneração do Agente Fiduciário despesas com especialistas, caso sejam necessárias, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas.

6.4.10. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão e às Debêntures, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário à Emissora de "Relatório de Horas". As atividades a que se refere este item estão relacionadas (i) à assessoria aos debenturistas em processo de renegociação requerido pela Emissora; (ii) ao comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Debenturistas e/ou Assembléias Gerais de Debenturistas; e (iii) à implementação das conseqüentes decisões tomadas pelos Debenturistas.

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:

- (a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, nos competente órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, a Emissora deverá fornecer-lhe as indicações e documentos necessários para tal registro;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias prestadas pela Emissora, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- (h) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis estaduais, distribuidores federais, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, das Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades;
- (i) solicitar, quando considerar necessário e desde que de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Emissora;
- (j) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no jornal utilizado pela Emissora na época para realização de suas publicações, respeitadas outras regras



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão;

- (k) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (l) elaborar relatórios destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
  - (i) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
  - (ii) alterações estatutárias ocorridas no período;
  - (iii) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora, fornecendo os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
  - (iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
  - (v) resgate, amortização e pagamentos de juros de debêntures da Emissora realizados no período, bem como repactuação, aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela Emissora;
  - (vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da Oferta, de acordo com os dados obtidos perante os administradores da Emissora;
  - (vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
  - (viii) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário; e
  - (ix) relação dos bens e valores entregues à sua administração.
- (m) colocar o relatório de que trata o item "l" acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
  - (i) na sede da Emissora;
  - (ii) na sede do Agente Fiduciário;

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

- (iii) na CVM;
  - (iv) na CETIP e na BM&FBOVESPA; e
  - (v) na sede do Coordenador líder da Oferta.
- (n) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos da imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item "m" acima;
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora, ao Banco Mandatário, à CETIP e à BM&FBOVESPA;
- (p) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas ou amortizadas, inutilizando os certificados correspondentes às Debêntures resgatadas;
- (q) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- (r) notificar os Debenturistas, por edital e individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) Dias Úteis contados, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos; comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM, à CETIP, à BM&FBOVESPA e ao Banco Central do Brasil; e
- (s) tomar todas as medidas necessárias para que a Emissora cumpra o disposto no inciso (n) da Cláusula 5.1 acima, e, ainda, encaminhar à ANBIMA, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da sua veiculação, cópia do relatório de reavaliação anual da agência classificadora de risco das Debêntures, nos termos do artigo 25, inciso II, do Código para atividades Conveniadas.

6.6. Sem prejuízo dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nesta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- (a) observados os termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;

9



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

(b) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos Debenturistas; e

(c) representar os Debenturistas em processo de falência, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

6.6.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas "a" a "c" acima caso a Assembleia Geral de Debenturistas, realizada nos termos da Cláusula Sétima, assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação.

6.7. Nas hipóteses de ausência ou impedimentos temporários, renúncia, liquidação, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 8 (oito) Dias Úteis antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-lá, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará em remuneração ao novo agente fiduciário superior à ora avençada.

6.7.1. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, solicitando sua substituição.

6.7.2. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

6.7.3. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

6.7.4. Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM n.º 28/83.

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

6.7.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, que deverá ser registrado na JUCESP.

6.7.5.1 O agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Debenturistas em forma de aviso nos termos do item 4.17. acima.

6.7.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.

**Cláusula Sétima – DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

7.1. Os Debenturistas da Primeira Série e/ou os Debenturistas da Segunda Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série ou em assembleia geral de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, para deliberar sobre matérias de interesse da comunhão dos Debenturistas da Primeira Série ou dos Debenturistas da Segunda Série, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações (respectivamente “Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série” e “Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série”).

7.2. A Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e/ou a Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série poderá(ao) ser convocada(s) pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas da Primeira Série e/ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Primeira Série em Circulação ou, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Segunda Série em Circulação, ou pela CVM.

7.2.1. Para deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas da qual deverão participar tanto os Debenturistas da Primeira Série quanto os Debenturistas da Segunda Série (“Assembleia Geral de Debenturistas”), nos termos desta Escritura de Emissão e da regulamentação aplicável, a convocação poderá ser feita por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo).

7.3. Aplicar-se-á às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

7.4. As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias em primeira convocação e com antecedência mínima de 8 (oito) dias em segunda convocação.

7.4.1. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá, conforme quem a tenha convocado, na forma do item 7.2., respectivamente, ao Agente Fiduciário, à Emissora, ao Debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

7.4.2. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série caberá, conforme quem a tenha convocado, na forma do item 7.2., respectivamente, ao Agente Fiduciário, à Emissora, ao Debenturista da Primeira Série eleito pelos titulares das Debêntures da Primeira Série ou àquele que for designado pela CVM.

7.4.3. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série caberá, conforme quem a tenha convocado, na forma do item 7.2., respectivamente, ao Agente Fiduciário, à Emissora, ao Debenturista da Segunda Série eleito pelos titulares das Debêntures da Segunda Série ou àquele que for designado pela CVM.

7.5. A Assembleia Geral de Debenturistas, a Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e/ou a Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série instalar-se-á(ao), em primeira convocação, com a presença de Debenturistas, Debenturistas da Primeira Série e/ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, metade das Debêntures da Primeira Série em Circulação e/ou metade das Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número.

7.5.1. Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas ou a Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e/ou a Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série a que comparecerem a totalidade dos titulares de Debêntures em Circulação ou a totalidade dos titulares das Debêntures da Primeira Série em Circulação ou dos titulares de Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

7.6. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, cujas deliberações, ressalvadas as exceções previstas nesta Escritura de Emissão, serão tomadas por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da respectiva série, não se computando votos em branco, sendo admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não.

7.7. As alterações relativas (i) à Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou à Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou às datas de pagamento da Remuneração da Primeira Série ou às datas de pagamento da Remuneração da Segunda Série, e/ou, (ii) à Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ou à Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ou datas ou percentuais de amortização das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série ou da Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures da Primeira Série em Circulação ou 90% (noventa por cento) das Debêntures da Segunda Série em Circulação, conforme o caso.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

7.7.1. As alterações relativas (i) aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nesta Escritura de Emissão, excetuada a hipótese de que trata o item 4.12.4. acima, e/ou (ii) aos quoruns de deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

7.8. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta cláusula, serão consideradas, respectivamente, "Debêntures em Circulação" e "Debêntures da Primeira Série em Circulação" e "Debêntures da Segunda Série em Circulação" todas as Debêntures, todas as Debêntures da Primeira Série e todas as Debêntures da Segunda Série em circulação no mercado, excluídas as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus acionistas controladores ou de qualquer de suas subsidiárias ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuge. Para efeitos de verificação de quorum no âmbito da Assembleia Geral de Debenturistas, da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e da Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série serão excluídas do conceito de Debêntures em Circulação as Debêntures detidas por titulares cujo voto tenha sido dado em branco na deliberação em questão.

7.9. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

7.10. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas, bem como em todas as Assembleias Gerais de Debenturistas da Primeira Série e Assembleias Gerais de Debenturistas da Segunda Série para prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

**Cláusula Oitava – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

8.1. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como a emissão e a distribuição pública das Debêntures, não infringem ou contrariam, sob qualquer aspecto material, (i) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (x) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (y) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (z) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (e) exceto conforme informado no formulário de referência da Emissora elaborado nos termos da Instrução CVM n.º 480/09 ("Formulário de Referência"), detém, nesta data, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (f) exceto conforme informado no Formulário de Referência, a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, relevantes e indispensáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações legalmente exigidas para evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder a todas as diligências razoavelmente exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (g) as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009, bem como as informações trimestrais relativas a 30 de setembro de 2010, representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade vigentes no Brasil à época em que foram preparadas e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada;





**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

- (h) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Debêntures, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes;
- (i) é a responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (j) exceto pelas contingências informadas no Formulário de Referência, não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental relevante que possa vir a causar impacto adverso relevante em suas atividades ou condição financeira, ou que possam afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (k) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (l) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Oferta aos fins previstos no item 3.4. desta Escritura de Emissão;
- (m) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (n) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

8.1.1. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos do item 8.1. acima.

8.1.2. Sem prejuízo do disposto no item 8.1.1. acima, a Emissora obriga-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrarem-se inverídicas ou incorretas na data em que foram prestadas.

**Cláusula Nona – DAS NOTIFICAÇÕES**



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

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 quaisquer 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 Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 21

CEP 01455-000 - São Paulo, SP

At.: Sr. Dany Muszkat

Tel.: (11) 3377-3699

Fax: (11) 3377-3878

E-mail: [ri@even.com.br](mailto:ri@even.com.br)

*Para o Agente Fiduciário:*

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar

CEP 20050-005 – Rio de Janeiro, RJ

At: Carlos Alberto Bacha / Rinaldo Rabello Ferreira

Tel.: (21) 2507-1949

Fax: (21) 2507-1773

E-mail: [bacha@pavarini.com.br](mailto:bacha@pavarini.com.br) / [rinaldo@pavarini.com.br](mailto:rinaldo@pavarini.com.br) / [pavarini@pavarini.com.br](mailto:pavarini@pavarini.com.br)

*Para o Banco Mandatário:*

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 9º andar

São Paulo – SP

At.: Sra. Cláudia Aparecida Germano Vasconcellos

Tel.: (11) 5029-1910

Fax.: (11) 5029-1920

e-mail: [claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br](mailto:claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br)

Internet: [www.itau.com.br](http://www.itau.com.br)

*Para a CETIP*

**CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1663, 4º andar

São Paulo – SP

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Te.: (11) 3111-1596

Fax.: (11) 3111-1564

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

Internet: [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

*Para a BM&FBOVESPA*

**BM&FBovespa – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros**



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Rua XV de Novembro, n.º 275  
São Paulo – SP  
Tel.: (11) 3233-2000  
Fax: (11) 3242-3550  
Internet: www.bmfbovespa.com.br

9.2. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento” expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por meio de fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte por aquela que tiver seu endereço alterado.

**Cláusula Dez – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda supra, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.3. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.4. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585, incisos I e II do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.5 Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

**Cláusula Onze – DO FORO**

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam a presente Escritura de Emissão a Emissora e o Agente Fiduciário em 3 (três) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2011

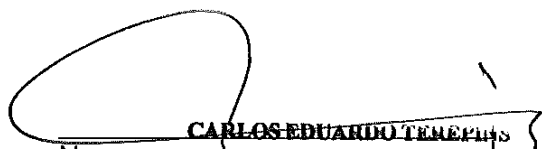
*[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]*



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUINTA EMISSÃO DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA EVEN  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

*Página de Assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da  
Quinta Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, não Conversíveis em  
Ações da Even Construtora e Incorporadora S.A.*

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

  
Nome: **CARLOS EDUARDO TENENHAUS**  
Cargos: Brasileiro, Casado, RG: 3.633.312-8 SP-Si  
CPF: 771.881.608-10, residente e domiciliado  
em São Paulo

  
Nome: **DANY MUSZKAT**  
Cargos: Brasileiro, Casado, RG: 16.719.735-6  
CPF: 249.045.048-44, residente e domiciliado  
nesta capital.

Página de Assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Quinta Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, não Conversíveis em Ações da Even Construtora e Incorporadora S.A.

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

5

*Ruf.*

Nome: ~~RUBILEA MATEO FLORENTINO~~  
Cargo: ~~PROCURADORA~~

*Carlos Alberto Bacha*

Nome: Carlos Alberto Bacha  
Cargo: CPF 808.744.587-53  
Procurador

Testemunhas:

*Rita Soratto*

Nome: Rita Soratto  
RG: 19.144.022  
CPF: 104.407.778-60

*Michele Marques de Oliveira Santos*

Nome: Michele Marques de Oliveira Santos  
RG: 43.857.595-7  
CPF: 334.594.518-58



*2*

## **ANEXO G – SÚMULAS DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **Fitch Atribuiu Rating 'A-(bra)' à Proposta de Emissão de Debêntures da Even**

27 Jan 2011 17h16

Fitch Ratings – São Paulo, 27 de janeiro de 2011: A Fitch Ratings atribuiu, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'A-(bra)' (A menos (bra)) à proposta de quinta emissão de debêntures quirografárias da Even Construtora e Incorporadora S.A. (Even), no montante de BRL250 milhões e com vencimento final em março de 2016. Os recursos da emissão serão destinados ao alongamento do perfil da dívida e à aquisição de novos terrenos, especialmente nos estados do Rio Grande do Sul, Minas Gerais e Rio de Janeiro. A relação completa dos ratings da Even encontra-se ao final deste comunicado.

Os ratings da Even refletem seus consistentes resultados, sua adequada estrutura de capital e sua posição de liquidez. A rápida expansão e o status da companhia como uma das sete maiores construtoras imobiliárias brasileiras também foram consideradas nos ratings. A análise se apoia, ainda, na favorável performance operacional da Even e nas sólidas perspectivas de crescimento da companhia, com base em adequados recursos de financiamento. A volatilidade do mercado brasileiro de construções habitacionais, com elevada dependência de condições macroeconômicas favoráveis, atua como fator limitante dos ratings.

### **Liquidez Fortalecida Pelo Aumento de Capital**

A liquidez da Even foi fortalecida pelo aumento de capital, de BRL326 milhões, em abril de 2010. Em 30 de setembro de 2010, a Even registrava BRL550 milhões de caixa e aplicações financeiras e dívida total de BRL1.211 milhões. Esses valores se compararam com BRL314 milhões e BRL955 milhões, respectivamente, ao final de 2009. O aumento da dívida foi proveniente, principalmente, da contratação de novos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) adequados para o setor. A liquidez conta, ainda, com o suporte de BRL19 milhões de recebíveis das unidades concluídas não ligadas à dívida. Essa posição de liquidez é confortável, uma vez que cerca de 80% dos BRL336 milhões da dívida de curto prazo consistiam de financiamentos do SFH ao final de setembro de 2010, com o principal a ser liquidado através do repasse de recebíveis de unidades concluídas.

### **Evolução da Estrutura de Capital**

A crescente utilização de linhas de crédito do SFH contribuiu para uma evolução da estrutura da dívida. Em 30 de setembro de 2010, a Even apresentava 57% da dívida total referente a financiamentos do SFH. A elevação desta participação, em 28% em dezembro de 2008, é vista como positiva, uma vez que os pagamentos de principal são liquidados pela entrega de recebíveis de unidades prontas aos bancos credores, preservando o fluxo de caixa da companhia.

O forte crescimento do EBITDA contribuiu para uma redução da alavancagem. No período de 12 meses encerrado em 30 de setembro de 2010, o índice dívida total/EBITDA diminuiu para 3,4 vezes, de 4,6 vezes em 2008, enquanto o índice dívida líquida/EBITDA diminuiu para 1,9 vez, de 2,2 vezes. Excluindo-se os financiamentos SFH, a Even apresentava um índice de alavancagem de 1,5 vez em 30 de setembro de 2010. Excluindo os financiamentos de SFH, a Fitch espera que o índice dívida total / EBITDA se posicione abaixo de 1,0 vez até o final de 2011.

### **Resultados Operacionais Consistentes**

A Even reportou estratégia operacional e resultados consistentes em 2009 e 2010. A melhoria do desempenho operacional da Even nesse período refletiu a forte velocidade de vendas desde meados de 2009, impulsionada pela crescente confiança do consumidor com a introdução do programa federal "Minha Casa Minha Vida" em abril de 2009; pelo foco da companhia em lançar unidades com valor de até BRL500 mil; e pela criação da Even Vendas, com uma equipe própria de corretores. Tais fatores contribuíram para que a relação de vendas sobre a oferta atingisse 37% no terceiro trimestre de 2010. No período de 12 meses encerrado em setembro de 2010, a Even lançou um total de BRL1.651 milhões em valor geral de vendas (VGV) e alcançou vendas contratadas de BRL2.046 milhões, refletindo a venda de lançamentos e de estoques.



A Even elevou significativamente sua receita líquida e seu EBITDA nos últimos três anos. De 2007 até o período de 12 meses encerrado em 30 de setembro de 2010, a receita líquida aumentou 4,1 vezes, para BRL1.747 milhões, e o EBITDA ajustado, 4,7 vezes, para BRL352 milhões. As margens de EBITDA aumentaram para 20,1%, de 17,6%, no mesmo período, índice adequado para construtoras brasileiras. A companhia tem como desafio a manutenção das margens operacionais, em face da crescente atuação no segmento de renda média-baixa e das pressões de aumento de custo de mão-de-obra.

### **Expansão dos Lançamentos e Aquisição de Estoque de Terrenos Poderão Pressionar o Fluxo de Caixa**

O acentuado aumento de lançamentos de projetos observado nos últimos anos e a aquisição de estoque de terrenos para apoiar o crescimento dos negócios deverão pressionar o fluxo de caixa livre (FCF) da Even. A companhia reportou BRL326 milhões de recursos das operações (FFO) no período de 12 meses encerrado em 30 de setembro de 2010 e, com BRL637 milhões de capital de giro, o fluxo de caixa das operações (CFFO) foi negativo em BRL311 milhões. Com investimentos de BRL7 milhões e BRL30 milhões em dividendos, a companhia gerou um FCF negativo de BRL348 milhões no mesmo período. A Even possuía um estoque de terrenos de VGV de BRL3,6 bilhões ao final de setembro de 2010, correspondendo a cerca de um ano e meio de lançamentos de projetos. O fluxo de caixa da companhia deverá permanecer sob pressão em 2011, devido à provável necessidade de investimentos em estoque de terrenos para apoiar a expansão dos lançamentos, que envolve cerca de BRL5 bilhões de VGV de novos projetos até o final de 2012.

### **Fatores de Alteração do Rating ou da Perspectiva**

Os ratings poderão ser negativamente impactados pela combinação dos seguintes fatores: aumento da alavancagem; velocidade de vendas abaixo da média do setor; enfraquecimento da posição de liquidez da companhia; e menor acesso a fontes de financiamento. Outros fatores que poderiam levar à atribuição de uma Perspectiva Negativa ou a um rebaixamento dos ratings incluem uma forte retração econômica, que afetasse negativamente a renda e a geração de emprego, e a escassez prolongada de fontes de crédito de longo prazo. Ações de rating positivas poderiam decorrer de consistente melhora da geração de fluxo de caixa livre, combinada a uma estratégia de preservação de forte liquidez e baixa alavancagem.

A Even é classificada pela Fitch com os seguintes ratings:

--IDR (Issuer Default Rating - Rating de Probabilidade de Inadimplência do Emissor) em Moeda Local e Estrangeira 'B+' (B mais);

--Rating Nacional de Longo Prazo 'A-(bra)' (A menos (bra));

--Rating Nacional de Longo Prazo da segunda emissão de debêntures, com vencimento em 2012, 'A-(bra)' (A menos (bra));

--Rating Nacional de Longo Prazo da terceira emissão de debêntures, com vencimento em 2013, 'A-(bra)' (A menos (bra));

A Perspectiva dos ratings corporativos é Estável.

Contato:

Analista principal

José Romero

Diretor

+55-11-4504-2600

Fitch Ratings Brasil Ltda., Rua Bela Cintra, 904, 4º andar, Consolação – São Paulo – SP – CEP: 01415-000

Analista secundário

Fernanda Rezende

Diretora

+55-11-4504-2600

Presidente do comitê de rating

Joe Bormann

Diretor-executivo

+1-312-368-3349

Relações com a Mídia: Jaqueline Carvalho, Rio de Janeiro, Tel: +55-21-4503-2623, Email: [jaqueline.carvalho@fitchratings.com](mailto:jaqueline.carvalho@fitchratings.com).

Informações adicionais disponíveis em '[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)' ou '[www.fitchratings.com.br](http://www.fitchratings.com.br)'.

Metodologia Aplicada & Pesquisa Relacionada:

-- "Corporate Rating Methodology (13 de agosto de 2010).

---

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR AS LIMITAÇÕES E OS TERMOS DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADICIONALMENTE, AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM), ASSIM COMO A LISTA DE RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH; A POLÍTICA DE CONFIDENCIALIDADE E CONFLITOS DE INTERESSE; A POLÍTICA DE SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL), COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA".

A Fitch Ratings Brasil Ltda. e a Fitch Ratings Ltd. tiveram todo o cuidado na preparação deste documento. Nossas informações foram obtidas de fontes que consideramos fidedignas, mas sua exatidão e seu grau de integralidade não estão garantidos. A Fitch Ratings Brasil Ltda. e a Fitch Ratings Ltd. não se responsabilizam por quaisquer perdas ou prejuízos que possam advir de informações equivocadas. Nenhuma das informações deste relatório pode ser copiada ou reproduzida, arquivada ou divulgada, no todo ou em partes, em qualquer formato, por qualquer razão, ou por qualquer pessoa, sem a autorização por escrito da Fitch Ratings Brasil Ltda. Nossos relatórios e ratings constituem opiniões e não recomendações de compra ou venda. Reprodução Proibida.

---

Copyright © 2011 Fitch Ratings Brasil Ltda.

Praça XV de Novembro, 20 - Sala 401 B, Centro - Rio de Janeiro - CEP 20010-010. Tel.: 55-21-4503-2600 – Fax: 55-21-4503-2601

Rua Bela Cintra, 904, 4º andar, Consolação – São Paulo - CEP 01415-000. Tel.: 55-11-4504-2600 – Fax: 55-11-4504-2601

[Código de Conduta](#)   [Termos de Uso](#)   [Política de Privacidade](#)

**Rating Action: Moody's atribui um rating Ba3/A2.br a Even e a sua proposta de BRL 250 milhões em debêntures seniores sem garantia de ativos reais**

Global Credit Research - 19 Jan 2011

**Aproximadamente BRL 250 milhões de títulos de dívida afetados**

Sao Paulo, January 19, 2011 -- A Moody's América Latina atribuiu pela primeira vez ratings corporativos Ba3 em moeda local e A2.br na escala nacional brasileira à Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even") e Ba3/A2.br a BRL 250 milhões em debêntures seniores sem garantia de ativos reais, com vencimento em cinco anos. Os recursos serão utilizados para amortizar dívidas a vencer nos próximos dois anos, e estender os vencimentos de dívidas da empresa e financiar seus planos de expansão. A perspectiva para os ratings é estável.

**Ratings Atribuídos:**

-Rating Corporativo: Ba3/A2.br

-BRL 250 milhões em debêntures seniores sem garantia de ativos reais, com vencimento em cinco anos: Ba3/A2.br

**FUNDAMENTOS DO RATING**

"O rating Ba3 da Even reflete sua forte marca e histórico na construção de apartamentos para famílias de classe média, principalmente na área metropolitana de São Paulo", disse o analista da Moody's Marcos Schmidt. "O rating também considera o tamanho e a participação de mercado da empresa em seu nicho geográfico, boa rentabilidade, derivada em parte de sua baixa exposição a habitações de baixa renda, e indicadores de proteção de dívida adequados que se comparam bem com seus pares locais classificados pela Moody's. Even possui políticas financeiras conservadoras que resultam em liquidez adequada, o que também é um fator positivo para o rating", acrescentou Schmidt.

Por outro lado, o rating da Even é limitado pelo tamanho menor da empresa quando comparado com os pares locais e globais classificados pela Moody's -- o que diminui o poder de barganha da empresa para aquisição de terrenos e matérias-primas, uma alavancagem pro-forma relativamente elevada medida por dívida sobre capitalização, pequeno banco de terrenos para uma empresa focada em uma região com baixa disponibilidade de novos terrenos e muitas restrições para construção como a área metropolitana de São Paulo, e risco de concentração relacionado à reduzida diversificação geográfica.

Os acionistas da Even são compostos pelos membros fundadores, com Carlos Eduardo Terepins tendo participação de 6%, Luis Terepins de 3%, e FIP Genoa de 16,4%. Outros acionistas incluem membros da diretoria e executivos com uma participação combinada de 1%, e o restante (73,7%) é free floating. FIP Genoa é um veículo de investimento controlado pela Spinnaker, uma gestora de ativos sediada em Londres focada em investimentos nos mercados emergentes com aproximadamente USD 5,8 bilhões sob gestão. A empresa é negociada na bolsa de valores de acordo com os padrões de governança corporativa do Novo Mercado, o nível mais alto do Brasil, sendo que precisa cumprir com muitas práticas de governança corporativa, tais como: 100% de ações votantes, 100% de Tag along, mínimo de 5 membros no conselho de administração dos quais 20% devem ser independentes, comitê de auditoria, código de ética, política de negociação das ações e política de divulgação de resultados.

Com cerca de BRL 1,7 bilhão em receitas líquidas nos últimos doze meses findos em setembro de 2010, Even ainda é pequena quando comparada com seus concorrentes maiores e com ratings mais elevados, como a Cyrela (Ba2/Aa2.br/estável) com BRL 4,7 bilhões, PDG (Ba2/Aa3.br/estável) com BRL 4,1 bilhões, e Gafisa (Ba2/A1.br/estável) com BRL 3,7 bilhões, o que reduz sua escala, poder de barganha e diversificação tanto em termos de produto como geografia. O banco de terrenos da empresa é relativamente pequeno e concentrado principalmente na região metropolitana de São Paulo, que compõe 32 do total de 72 projetos e 55% dos BRL 3,6 bilhões em VGV ("Valor Geral de Venda"). Se o interior de São Paulo for incluído, as contribuições sobem para 41 projetos e 65% do VGV no Estado de São Paulo. Por outro lado, só São Paulo representa 45% do mercado imobiliário brasileiro e 34% do PIB do país.

Even cresceu rápido desde sua oferta pública de ações ("OPA") em 2007, principalmente de maneira orgânica. A empresa tem sido capaz de manter uma estrutura de capital e cobertura de juros adequadas com Dívida Total Ajustada sobre Capitalização de 46% em setembro de 2010 e EBIT sobre Juros de 3,6 vezes, respectivamente. A alavancagem subirá um pouco para cerca de 48% após a emissão dos BRL 250 milhões em debêntures propostas. A estrutura de capital pro-forma da Even é composta por debêntures sem garantia de ativos reais (35%), Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") (55%) e financiamento de terrenos (10%) que são convertidos em empréstimos de SFH. Visto que 75% das unidades da empresa têm preços abaixo de BRL 500 mil, eles podem se beneficiar de fundos do SFH durante o período de construção e empréstimos imobiliários com fundos do SFH e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS") para os compradores.

Dado o elevado comprometimento com gastos nas fases iniciais da construção, as construtoras geralmente têm exigências substanciais de capital de giro antes que o financiamento à construção comece a ser desembolsado, 20% dos custos de construção em média. Esses 20% são um uso do capital de giro da empresa, financiado principalmente através dos pagamentos dos clientes ou geração de caixa interno de projetos acabados e entregues. Os financiamentos de todos os projetos lançados pela Even já foram contratados e serão desembolsados de acordo com o progresso da construção. A empresa não construirá nenhum projeto sem ter assinado o respectivo financiamento.

Até o final de setembro de 2010, a Even tinha BRL 550 milhões em caixa e aplicações em seu balanço. Com o objetivo de fortalecer sua posição de liquidez, a empresa agora está propondo BRL 250 milhões em debêntures seniores sem garantia de ativos reais, com vencimento em cinco anos, cujos recursos serão utilizados para amortizar BRL 145 milhões em debêntures com vencimentos nos próximos dois anos. O saldo da emissão será utilizado nos planos da empresa para expandir suas operações fora do Estado de São Paulo. O saldo de caixa pro-forma de BRL 655 milhões, mas a disponibilidade adequada em linhas SFH, e os BRL 3,4 bilhões em recebíveis no balanço deixam a empresa em uma posição confortável para cumprir seus compromissos de dívidas ajustadas de curto prazo de aproximadamente BRL 336 milhões. A dívida ajustada de curto prazo é composta em grande parte por financiamentos SFH para construção que serão liquidados automaticamente com a entrega das unidades aos respectivos compradores. As exigências de capital de giro que consumiram cerca de BRL 500 milhões por ano nos últimos cinco anos devem ser positivas em 2011 com a entrega de um total estimado em BRL 1,5 bilhão de VGV em

unidades acabadas.

Enquanto as debêntures propostas sem garantia de ativos reais serão estruturalmente subordinadas à dívida com garantia de ativos reais existente da Even, elas são classificadas no mesmo nível que o rating corporativo da Even levando em conta que a maior parte da dívida com garantia de ativos reais é colateralizada por projetos imobiliários específicos sem recurso aos ativos remanescentes da empresa, tais como contas a receber. Como resultado, há um montante elevado de ativos não dados em garantia que no caso de um inadimplemento devem fornecer uma boa recuperação para os instrumentos sem garantias de ativos reais.

A perspectiva estável considera que a Even continuará adquirindo terrenos adequados no momento correto mantendo liquidez adequada em seu balanço para executar seus projetos lançados e planos de crescimento, preservando um saldo de caixa mínimo para enfrentar ambientes econômicos mais fracos e honrar suas obrigações de dívida durante uma desaceleração do setor de construção residencial.

O rating ou perspectiva da Even poderiam sofrer pressão positiva se a empresa for capaz de aumentar de tamanho em termos de receitas e patrimônio líquido tangível, melhorar a diversificação fora do Estado de São Paulo e construir um banco de terrenos maior em locais estratégicos, e ao mesmo tempo reduzir seus indicadores de alavancagem. Quantitativamente, a pressão positiva poderia surgir de um aumento da disponibilidade de terrenos estratégicos para 3,0 anos no atual ciclo positivo do mercado imobiliário brasileiro (1,8 ano no final de setembro de 2010) dívida total sobre capitalização por volta de 40% (48% pro-forma no final de setembro de 2010), e cobertura de juros (EBIT sobre despesa com juros) acima de 4,5 vezes (3,6 vezes nos últimos doze meses findos em setembro de 2010) em uma base sustentável.

Os ratings da Even provavelmente seriam rebaixados se a Dívida Total sobre Capitalização subir acima de 55% (48% pro-forma no final de junho de 2010) em uma base sustentável ou se a empresa enfrentasse uma deterioração significativa em seu perfil de liquidez devido a uma desaceleração no setor de construção residencial ou devido a uma distribuição de dividendos excessiva que poderia em vez disso ser utilizado para amortização da dívida ou na construção de um colchão de liquidez. Pressões negativas poderiam surgir se o saldo de caixa e aplicações financeiras da empresa diminuir para um nível que não seja suficiente para que a empresa cumpra com suas obrigações financeiras de curto prazo e necessidades mínimas de capital de giro.

Os Ratings em Escala Nacional da Moody's (NSRs) têm o intuito de serem avaliações relativas da idoneidade creditícia entre as emissões de dívida e os emissores de um dado país, a fim de permitir que os participantes do mercado diferenciem melhor os riscos relativos. Os NSRs são diferentes dos ratings globais da Moody's pois não são globalmente comparáveis ao universo global de entidades classificadas pela Moody's, mas apenas a NSRs de outras emissões e emissores classificados no mesmo país. Os NSRs são designados por um modificador ".nn" que indica o país relevante, como ".br" no caso do Brasil. Para maiores informações sobre a abordagem da Moody's para ratings na escala nacional, consulte as Diretrizes para Implementação de Ratings da Moody's publicadas em agosto de 2010 sob o título "Mapeamento dos Ratings na Escala Nacional da Moody's para Ratings na Escala Global" ("Mapping Moody's National Scale Ratings to Global Scale Ratings").

A principal metodologia utilizada nesta ação de rating foi a "Global Homebuilding Industry", publicada em março de 2009.

Sediada em São Paulo, e estabelecida em 1980, a Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even") é uma incorporadora com atividades nos Estados de São Paulo, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul e foca projetos residenciais com unidades de até BRL 500 mil. A empresa é integrada verticalmente, executando todas as fases do desenvolvimento imobiliário, desde a análise do terreno até a construção das unidades e venda para o comprador final. Nos últimos doze meses findos em setembro de 2010, a empresa tinha BRL 1,7 bilhão em receitas líquidas.

#### DIVULGAÇÕES REGULATÓRIAS

As fontes de informação utilizadas na elaboração do rating de crédito são as seguintes: partes envolvidas nos ratings, informações públicas, e informações confidenciais e de propriedade da Moody's Investors Service.

A Moody's Investors Service considera a qualidade das informações disponíveis sobre o emissor ou obrigação como sendo satisfatória ao processo de atribuição do rating de crédito.

A Moody's adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na atribuição de ratings seja de qualidade suficiente e proveniente de fontes que a Moody's considera confiáveis incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Moody's não realiza serviços de auditoria, e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas nos processos de rating.

Consulte a aba de ratings na página do emissor/entidade no Moodys.com para visualizar o histórico e a última ação de rating deste emissor.

A data em que alguns Ratings de Crédito foram atribuídos pela primeira vez diz respeito a uma época em que os ratings da Moody's Investors Service não eram integralmente digitalizados e pode ser que os dados precisos não estejam disponíveis. Consequentemente, a Moody's Investors Service fornece uma data que acredita ser a mais confiável e precisa com base nas informações disponíveis. Consulte a página de divulgação de ratings em nosso website [www.moodys.com](http://www.moodys.com) para obter maiores informações.

Consulte a página de Política de Crédito (Credit Policy) no [moodys.com](http://moodys.com) para ter acesso às metodologias utilizadas na determinação dos ratings, mais informações sobre o significado de cada categoria de rating e a definição de default e recuperação.

Sao Paulo  
Marcos Schmidt  
Analyst  
Corporate Finance Group  
Moody's America Latina Ltda.  
JOURNALISTS: 800-891-2518  
SUBSCRIBERS: 55-11-3043-7300

New York  
Brian Oak  
MD - Corporate Finance  
Corporate Finance Group

Moody's Investors Service  
JOURNALISTS: 212-553-0376  
SUBSCRIBERS: 212-553-1653

Moody's America Latina Ltda.  
Avenida Nacoes Unidas, 12.551  
16th Floor, Room 1601  
Sao Paulo, SP 04578-903  
Brazil  
JOURNALISTS: 800-891-2518  
SUBSCRIBERS: 55-11-3043-7300



© 2011 Moody's Investors Service, Inc. and/or its licensors and affiliates (collectively, "MOODY'S"). All rights reserved.

**CREDIT RATINGS ARE MOODY'S INVESTORS SERVICE, INC.'S ("MIS") CURRENT OPINIONS OF THE RELATIVE FUTURE CREDIT RISK OF ENTITIES, CREDIT COMMITMENTS, OR DEBT OR DEBT-LIKE SECURITIES. MIS DEFINES CREDIT RISK AS THE RISK THAT AN ENTITY MAY NOT MEET ITS CONTRACTUAL, FINANCIAL OBLIGATIONS AS THEY COME DUE AND ANY ESTIMATED FINANCIAL LOSS IN THE EVENT OF DEFAULT. CREDIT RATINGS DO NOT ADDRESS ANY OTHER RISK, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO: LIQUIDITY RISK, MARKET VALUE RISK, OR PRICE VOLATILITY. CREDIT RATINGS ARE NOT STATEMENTS OF CURRENT OR HISTORICAL FACT. CREDIT RATINGS DO NOT CONSTITUTE INVESTMENT OR FINANCIAL ADVICE, AND CREDIT RATINGS ARE NOT RECOMMENDATIONS TO PURCHASE, SELL, OR HOLD PARTICULAR SECURITIES. CREDIT RATINGS DO NOT COMMENT ON THE SUITABILITY OF AN INVESTMENT FOR ANY PARTICULAR INVESTOR. MIS ISSUES ITS CREDIT RATINGS WITH THE EXPECTATION AND UNDERSTANDING THAT EACH INVESTOR WILL MAKE ITS OWN STUDY AND EVALUATION OF EACH SECURITY THAT IS UNDER CONSIDERATION FOR PURCHASE, HOLDING, OR SALE.**

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS PROTECTED BY LAW, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO, COPYRIGHT LAW, AND NONE OF SUCH INFORMATION MAY BE COPIED OR OTHERWISE REPRODUCED, REPACKAGED, FURTHER TRANSMITTED, TRANSFERRED, DISSEMINATED, REDISTRIBUTED OR RESOLD, OR STORED FOR SUBSEQUENT USE FOR ANY SUCH PURPOSE, IN WHOLE OR IN PART, IN ANY FORM OR MANNER OR BY ANY MEANS WHATSOEVER, BY ANY PERSON WITHOUT MOODY'S PRIOR WRITTEN CONSENT. All information contained herein is obtained by MOODY'S from sources believed by it to be accurate and reliable. Because of the possibility of human or mechanical error as well as other factors, however, all information contained herein is provided "AS IS" without warranty of any kind. MOODY'S adopts all necessary measures so that the information it uses in assigning a credit rating is of sufficient quality and from sources Moody's considers to be reliable, including, when appropriate, independent third-party sources. However, MOODY'S is not an auditor and cannot in every instance independently verify or validate information received in the rating process. Under no circumstances shall MOODY'S have any liability to any person or entity for (a) any loss or damage in whole or in part caused by, resulting from, or relating to, any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of MOODY'S or any of its directors, officers, employees or agents in connection with the procurement, collection, compilation, analysis, interpretation, communication, publication or delivery of any such information, or (b) any direct, indirect, special, consequential, compensatory or incidental damages whatsoever (including without limitation, lost profits), even if MOODY'S is advised in advance of the possibility of such damages, resulting from the use of or inability to use, any such information. The ratings, financial reporting analysis, projections, and other observations, if any, constituting part of the information contained herein are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact or recommendations to purchase, sell or hold any securities. Each user of the information contained herein must make its own study and evaluation of each security it may consider purchasing, holding or selling. NO WARRANTY, EXPRESS OR IMPLIED, AS TO THE ACCURACY, TIMELINESS, COMPLETENESS, MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR ANY PARTICULAR PURPOSE OF ANY SUCH RATING OR OTHER OPINION OR INFORMATION IS GIVEN OR MADE BY MOODY'S IN ANY FORM OR MANNER WHATSOEVER.

MIS, a wholly-owned credit rating agency subsidiary of Moody's Corporation ("MCO"), hereby discloses that most issuers of debt securities (including corporate and municipal bonds, debentures, notes and commercial paper) and preferred stock rated by MIS have, prior to assignment of any rating, agreed to pay to MIS for appraisal and rating services rendered by it fees ranging from \$1,500 to approximately \$2,500,000. MCO and MIS also maintain policies and procedures to address the independence of MIS's ratings and rating processes. Information regarding certain affiliations that may exist between directors of MCO and rated entities, and between entities who hold ratings from MIS and have also publicly reported to the SEC an ownership interest in MCO of more than 5%, is posted annually at [www.moody's.com](http://www.moody's.com) under the heading "Shareholder Relations — Corporate Governance — Director and Shareholder Affiliation Policy."

Any publication into Australia of this document is by MOODY'S affiliate, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61

003 399 657, which holds Australian Financial Services License no. 336969. This document is intended to be provided only to "wholesale clients" within the meaning of section 761G of the Corporations Act 2001. By continuing to access this document from within Australia, you represent to MOODY'S that you are, or are accessing the document as a representative of, a "wholesale client" and that neither you nor the entity you represent will directly or indirectly disseminate this document or its contents to "retail clients" within the meaning of section 761G of the Corporations Act 2001.

Notwithstanding the foregoing, credit ratings assigned on and after October 1, 2010 by Moody's Japan K.K. ("MJKK") are MJKK's current opinions of the relative future credit risk of entities, credit commitments, or debt or debt-like securities. In such a case, "MIS" in the foregoing statements shall be deemed to be replaced with "MJKK". MJKK is a wholly-owned credit rating agency subsidiary of Moody's Group Japan G.K., which is wholly owned by Moody's Overseas Holdings Inc., a wholly-owned subsidiary of MCO.

This credit rating is an opinion as to the creditworthiness or a debt obligation of the issuer, not on the equity securities of the issuer or any form of security that is available to retail investors. It would be dangerous for retail investors to make any investment decision based on this credit rating. If in doubt you should contact your financial or other professional adviser.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## **ANEXO H - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA**

<http://www.cvm.gov.br> - acessar “Companhias Abertas” no item “Participantes do Mercado”, no menu à esquerda; neste item acessar “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”; neste item digitar “Even” no quadro em branco e acessar “Continuar”; neste item acessar “EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A”; neste item acessar “DFP” e neste item acessar “Consulta” ou “Download”.

As últimas versões da DFP e do ITR foram disponibilizadas no sistema *Empresas.net* em 14 de abril de 2010, às 10:33h e 26 de janeiro de 2011, às 23:17h, respectivamente.

As últimas versões respectivamente, da DFP e do ITR, conforme descritas acima, ficam expressamente incorporadas a este Prospecto Definitivo como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

