

Even Construtora e Incorporadora S.A.

CNPJ n.º 43.470.988/0001-65 – NIRE n.º 35.300.329.520

Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 6 de fevereiro de 2007

Data e local: 6 de fevereiro de 2007, às 10 horas, na sede social da Companhia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 418, 29º e 30º pavimentos, conjuntos 2901 e 3001 do Condomínio E-Tower São Paulo, Vila Olímpia. **Presença:** acionistas representando a totalidade do capital social, ficando dispensados os editais de convocação, de acordo com o parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76. **Composição da mesa:** Carlos Eduardo Terepíns – Presidente; Abrão Muszkat – Secretário. **Ordem do dia:** emissão para subscrição pública de debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei nº 6.404/76 e demais disposições legais pertinentes. **Deliberação:** os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos, aprovar as seguintes matérias colocadas na ordem do dia: (i) Primeira emissão de debêntures pela Companhia, de acordo com as seguintes características (“Primeira Emissão”); (a) **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); (b) **Quantidade:** serão emitidas 50 (cinquenta) debêntures (“Debêntures”); (c) **Séries:** a emissão será realizada em série única; (d) **Forma:** as debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados; (e) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie subordinada, nos termos do artigo 58, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/76; (f) **Valor Nominal:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na data de emissão; (g) **Data de Emissão:** para todos os fins legais, a data de emissão das Debêntures será 1º de fevereiro de 2007; (h) **Prazo e Data de Vencimento:** o prazo de vencimento das Debêntures será de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de fevereiro de 2012; (i) **Convertibilidade:** as Debêntures serão conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia a qualquer tempo, à opção dos Debenturistas, a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, desde que a conversão refira-se à totalidade das Debêntures de sua titularidade, sendo vedada a conversão parcial das Debêntures. As Debêntures serão convertidas em ações ordinárias da Companhia de acordo com a seguinte fórmula: Quantidade de Ações = VNA/Valor da Ação, onde: (i) Quantidade de Ações = quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em que cada Debênture poderá ser convertida; (ii) VNA = Valor Nominal de cada Debênture, acrescido da Atualização Monetária, calculada desde a Data de Emissão até a Data de Conversão; e (iii) Valor da Ação = o maior valor por ação ordinária de emissão da Companhia obtido a partir das seguintes alternativas: (a) o resultado da divisão de R\$ 550.000.000,00 em uma base anterior à conversão das Debêntures (pre-money), acrescido da Atualização Monetária, calculada desde a Data de Emissão até a respectiva Data de Conversão, por 46.004.412 ações, correspondente ao número total de ações emitidas pela Companhia, observado o disposto abaixo; ou (b) 50% do preço por ação da Companhia em caso de uma oferta pública inicial de suas ações com registro para negociação em bolsa de valores (porém antes do início das negociações em pregão). A quantidade de ações ordinárias em que cada Debênture poderá ser convertida será automaticamente ajustada sempre que houver aumento de capital por bonificação, desdobramento ou grupamento de ações, a qualquer título, que vierem a ocorrer a partir da Data de Emissão. Os Debenturistas que desejarem converter suas Debêntures em ações ordinárias de emissão da Companhia deverão exercer esse direito por meio de (i) procedimentos da CETIP e/ou da CBLC, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou na CBLC e o Debenturista tenha conta individualizada; ou (ii) comunicação escrita à Instituição Depositária, com cópia para o Agente Fiduciário, nos demais casos, solicitando a conversão e informando o nome do Debenturista e a quantidade de Debêntures de sua titularidade (“Solicitação de Conversão”). A Companhia, juntamente com o Banco Mandatário, fará o controle e a confirmação da Solicitação de Conversão, e, inclusive, da verificação da totalidade da quantidade de debêntures. Para todos os efeitos, a data de conversão das Debêntures será a data de entrega da Solicitação de Conversão (“Data de Conversão”). As frações de ações decorrentes da conversão efetuada nos termos desta Escritura de Emissão serão devidas pela Companhia, em espécie, devendo seu pagamento ser realizado até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Conversão, acrescido dos Juros, calculados pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento de Juros, conforme o caso, até a efetiva data de pagamento. A conversão de qualquer Debênture em ações ordinárias de emissão da Companhia implicará, automaticamente, o cancelamento da respectiva Debênture, bem como a perda dos direitos referentes à Debênture previstos na escritura, ressalvado o direito ao recebimento dos Juros, calculados pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento de Juros, conforme o caso, até a efetiva data de pagamento, a ser pago em até 30 (trinta) dias contados da respectiva Data de Conversão. As ações ordinárias de emissão da Companhia resultan-

tes da conversão das Debêntures terão as mesmas características e condições e gozarão dos mesmos direitos e vantagens das demais ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos do Estatuto Social; Os aumentos de capital decorrentes da conversão das Debêntures em ações ordinárias de emissão da Companhia, observada a forma estabelecida no artigo 166, inciso III, da Lei nº 6.404/76 e no Estatuto Social da Companhia, serão averbados na Junta Comercial do Estado de São Paulo no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da respectiva efetivação. Nos termos do disposto na Lei nº 6.404/76, os acionistas da Companhia renunciam, neste ato, ao seu direito de preferência para subscrição das Debêntures, devendo ser observado o disposto no item “Colocação” abaixo; (j) **Amortização:** o Valor Nominal das Debêntures será pago em uma única parcela na Data de Vencimento, exceto pelas Debêntures que forem convertidas em ações; (k) **Remuneração e Atualização Monetária:** o Valor Nominal das Debêntures será atualizado a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, pelo fator de variação da cotação de fechamento da taxa de venda de câmbio de reais por dólares dos Estados Unidos da América, disponível no SISBACEN, transação PTAX800, Opção 5, referente ao dia útil imediatamente anterior à data em questão, e o produto da atualização agregar-se-á ao Valor Nominal das Debêntures para fins de cálculo do valor pecuniário de qualquer direito ou obrigação representado(a) pelas Debêntures. A Atualização Monetária será devida, em moeda corrente nacional, em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento; (l) **Prazo e Forma de Subscrição:** as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início, por meio dos procedimentos da CETIP; (m) **Colocação:** a colocação das Debêntures será sob o regime de melhores esforços e para subscrição exclusiva por Spinnaker Asset Management – SAM Limited e/ou por uma sociedade controlada pela, coligada a, ou sujeita a controle comum de, Spinnaker Asset Management – SAM Limited. A Oferta será realizada ainda que só seja colocada uma Debênture; (n) **Repactuação:** não haverá repactuação programada; (o) **Resgate Antecipado Facultativo:** a qualquer momento, a Companhia poderá resgatar antecipadamente a totalidade (e apenas a totalidade) das Debêntures em circulação, desde que as condições abaixo sejam cumulativamente atendidas: (i) a Companhia emita e entregue bônus de subscrição, em substituição às Debêntures a serem resgatadas, conferindo o direito à subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia em quantidade e preço equivalentes às condições de conversão das Debêntures, observado que quaisquer despesas e tributos eventualmente resultantes de tal resgate serão suportados integralmente pela Companhia; (ii) seja publicado aviso, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias da data do resgate (“Data de Resgate Antecipado Facultativo”), informando (a) o resgate total, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário; (b) a Data de Resgate Antecipado Facultativo; e (c) quaisquer outras informações necessárias ao evento; e (iii) pagamento do Valor Nominal em circulação, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Resgate Antecipado Facultativo, sendo que as Debêntures resgatadas nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Companhia; (p) **Vencimento Antecipado:** as Debêntures estão sujeitas às cláusulas de vencimento antecipado específicas, conforme disposto na escritura de emissão; (ii) Em decorrência das deliberações acima, fica a administração da Companhia autorizada a tomar todas as providências no sentido de promover o registro da distribuição da Primeira Emissão perante a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes, bem como para negociar e celebrar a escritura de emissão e assinar toda e qualquer documentação relativa à distribuição da Primeira Emissão, contratar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para efetuar a colocação das debêntures, bem como contratar o agente fiduciário, banco mandatário, escriturador e centralizador, fixando-lhes os respectivos honorários. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada. A presente é cópia fiel da ata da assembléia geral extraordinária de Even Construtora e Incorporadora S.A., realizada em 6 de fevereiro de 2007, lavrada em livro próprio. **Carlos Eduardo Terepíns** (Presidente); **Abrão Muszkat** (Secretário); acionistas: **Kary Empreendimentos e Participações S.A.** (p. Abrão Muszkat e David Cytrynowicz); **Pradosol Corporation Sociedad Anonima** (p. Claudio Kier Citrin e Rubens Antonio Tiburski), **Carlos Eduardo Terepíns**, **Luis Terepíns**, **Abrão Muszkat**, **Claudio Kier Citrin** e **Marcos Alberto Lederman**. São Paulo, 6 de fevereiro de 2007.

Even Construtora e Incorporadora S.A.

CNPJ n.º 43.470.988/0001-65 – NIRE n.º 35.300.329.520

Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 6 de fevereiro de 2007

Data e local: 6 de fevereiro de 2007, às 10 horas, na sede social da Companhia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 418, 29º e 30º pavimentos, conjuntos 2901 e 3001 do Condomínio E-Tower São Paulo, Vila Olímpia. **Presença:** acionistas representando a totalidade do capital social, ficando dispensados os editais de convocação, de acordo com o parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76. **Composição da mesa:** Carlos Eduardo Terepins – Presidente; Abrão Muszkat – Secretário. **Ordem do dia:** emissão para subscrição pública de debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei nº 6.404/76 e demais disposições legais pertinentes. **Deliberação:** os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos, aprovar as seguintes matérias colocadas na ordem do dia: (i) Primeira emissão de debêntures pela Companhia, de acordo com as seguintes características ("Primeira Emissão"); (a) **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); (b) **Quantidade:** serão emitidas 50 (cinquenta) debêntures ("Debêntures"); (c) **Séries:** a emissão será realizada em série única; (d) **Forma:** as debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelares ou certificados; (e) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie subordinada, nos termos do artigo 58, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/76; (f) **Valor Nominal:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na data de emissão; (g) **Data de Emissão:** para todos os fins legais, a data de emissão das Debêntures será 1º de fevereiro de 2007; (h) **Prazo e Data de Vencimento:** o prazo de vencimento das Debêntures será de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de fevereiro de 2012; (i) **Convertibilidade:** as Debêntures serão conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia a qualquer tempo, à opção dos Debenturistas, a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, desde que a conversão refira-se à totalidade das Debêntures de sua titularidade, sendo vedada a conversão parcial das Debêntures. As Debêntures serão convertidas em ações ordinárias da Companhia de acordo com a seguinte fórmula: Quantidade de Ações = VNA/Valor da Ação, onde: (i) Quantidade de Ações = quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em que cada Debênture poderá ser convertida; (ii) VNA = Valor Nominal de cada Debênture, acrescido da Atualização Monetária, calculada desde a Data de Emissão até a Data de Conversão; e (iii) Valor da Ação = o maior valor por ação ordinária de emissão da Companhia obtido a partir das seguintes alternativas: (a) o resultado da divisão de R\$ 550.000.000,00 em uma base anterior à conversão das Debêntures (*pre-money*), acrescido da Atualização Monetária, calculada desde a Data de Emissão até a respectiva Data de Conversão, por 46.004.412 ações, correspondente ao número total de ações emitidas pela Companhia, observado o disposto abaixo; ou (b) 50% do preço por ação da Companhia em caso de uma oferta pública inicial de suas ações com registro para negociação em bolsa de valores (porém antes do início das negociações em pregão). A quantidade de ações ordinárias em que cada Debênture poderá ser convertida será automaticamente ajustada sempre que houver aumento de capital por bonificação, desdobramento ou grupamento de ações, a qualquer título, que vierem a ocorrer a partir da Data de Emissão. Os Debenturistas que desejarem converter suas Debêntures em ações ordinárias de emissão da Companhia deverão exercer esse direito por meio de (i) procedimentos da CETIP e/ou da CBLC, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou na CBLC e o Debenturista tenha conta individualizada; ou (ii) comunicação escrita à Instituição Depositária, com cópia para o Agente Fiduciário, nos demais casos, solicitando a conversão e informando o nome do Debenturista e a quantidade de Debêntures de sua titularidade ("Solicitação de Conversão"). A Companhia, juntamente com o Banco Mandatário, fará o controle e a confirmação da Solicitação de Conversão, e, inclusive, da verificação da totalidade da quantidade de debêntures. Para todos os efeitos, a data de conversão das Debêntures será a data de entrega da Solicitação de Conversão ("Data de Conversão"). As frações de ações decorrentes da conversão efetuada nos termos desta Escritura de Emissão serão devidas pela Companhia, em espécie, devendo seu pagamento ser realizado até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Conversão, acrescido dos Juros, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento de Juros, conforme o caso, até a efetiva data de pagamento. A conversão de qualquer Debênture em ações ordinárias de emissão da Companhia implicará, automaticamente, o cancelamento da respectiva Debênture, bem como a perda dos direitos referentes à Debênture previstos na escritura, ressalvado o direito ao recebimento dos Juros, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento de Juros, conforme o caso, até a efetiva data de pagamento, a ser pago em até 30 (trinta) dias contados da respectiva Data de Conversão. As ações ordinárias de emissão da Companhia resultantes da conversão das Debêntures terão as mesmas características e condições e gozarão dos mesmos direitos e vantagens das demais ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos do Estatuto Social; Os aumentos de capital decorrentes da conversão das Debêntures em ações ordinárias de emissão da Companhia, observada a forma estabelecida no artigo 166, inciso III, da Lei nº 6.404/76 e no Estatuto Social da Companhia, serão averbados na Junta Comercial do Estado de São Paulo no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da respectiva efetivação. Nos termos do disposto na Lei nº 6.404/76, os acionistas da Companhia renunciam, neste ato, ao seu direito de preferência para subscrição das Debêntures, devendo ser observado o disposto no item "Colocação" abaixo; (j) **Amortização:** o Valor Nominal das Debêntures será pago em uma única parcela na Data de Vencimento, exceto pelas Debêntures que forem convertidas em ações; (k) **Remuneração e Atualização Monetária:** o Valor Nominal das Debêntures será atualizado a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, pelo fator de variação da cotação de fechamento da taxa de venda de câmbio de reais por dólares dos Estados Unidos da América, disponível no SISBACEN, transação PTAX800, Opção 5, referente ao dia útil imediatamente anterior à data em questão, e o produto da atualização agregar-se-á ao Valor Nominal das Debêntures para fins de cálculo do valor pecuniário de qualquer direito ou obrigação representado(a) pelas Debêntures. A Atualização Monetária será devida, em moeda corrente nacional, em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento; (l) **Prazo e Forma de Subscrição:** as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início, por meio dos procedimentos da CETIP; (m) **Colocação:** a colocação das Debêntures será sob o regime de melhores esforços e para subscrição exclusiva por Spinnaker Asset Management – SAM Limited e/ou por uma sociedade controlada pela, coligada a, ou sujeita a controle comum de, Spinnaker Asset Management – SAM Limited. A Oferta será realizada ainda que só seja colocada uma Debênture; (n) **Repactuação:** não haverá repactuação programada; (o) **Resgate Antecipado Facultativo:** a qualquer momento, a Companhia poderá resgatar antecipadamente a totalidade (e apenas a totalidade) das Debêntures em circulação, desde que as condições abaixo sejam cumulativamente atendidas: (i) a Companhia emita e entregue bônus de subscrição, em substituição às Debêntures a serem resgatadas, conferindo o direito à subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia em quantidade e preço equivalentes às condições de conversão das Debêntures, observado que quaisquer despesas e tributos eventualmente resultantes de tal resgate serão suportados integralmente pela Companhia; (ii) seja publicado aviso, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias da data do resgate ("Data de Resgate Antecipado Facultativo"), informando (a) o resgate total, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário; (b) a Data de Resgate Antecipado Facultativo; e (c) quaisquer outras informações necessárias ao evento; e (iii) pagamento do Valor Nominal em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Resgate Antecipado Facultativo, sendo que as Debêntures resgatadas nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Companhia; (p) **Vencimento Antecipado:** as Debêntures estão sujeitas às cláusulas de vencimento antecipado específicas, conforme disposto na escritura de emissão; (ii) Em decorrência das deliberações acima, fica a administração da Companhia autorizada a tomar todas as providências no sentido de promover o registro da distribuição da Primeira Emissão perante a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes, bem como para negociar e celebrar a escritura de emissão e assinar toda e qualquer documentação relativa à distribuição da Primeira Emissão, contratar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para efetuar a colocação das debêntures, bem como contratar o agente fiduciário, banco mandatário, escriturador e centralizador, fixando-lhes os respectivos honorários. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada. A presente é cópia fiel da ata da assembléia geral extraordinária de Even Construtora e Incorporadora S.A., realizada em 6 de fevereiro de 2007, lavrada em livro próprio. **Carlos Eduardo Terepins** (Presidente); **Abrão Muszkat** (Secretário); acionistas: **Kary Empreendimentos e Participações S.A.** (p. Abrão Muszkat e David Cytrynowicz); **Pradesol Corporation Sociedad Anonima** (p. Claudio Kier Citrin e Rubens Antonio Tiburski); **Carlos Eduardo Terepins**, **Luis Terepins**, **Abrão Muszkat**, **Claudio Kier Citrin** e **Marcos Alberto Lederman**. São Paulo, 6 de fevereiro de 2007.