

Even Construtora e Incorporadora S.A.

CNPJ/MF nº 43.470.988/0001-65 – NIRE nº 35.300.329.520 – 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 Terepíns, que convidou a Sra. Flávia Sinopoli Lafraia para secretária-**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 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 cautelares 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), 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), 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 Terepíns - Presidente; Flávia Sinopoli Lafraia - Secretária.**

Even Construtora e Incorporadora S.A.

CNPJ/MF nº 43.470.988/0001-65 – NIRE nº 35.300.329.520 – 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 Terepíns, que convidou a Sra. Flávia Sinopoli Lafraia para secretariá-lo. **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 provação da quinta emissão de debêntures simples, em até 2 (duas) séries, da espécie quirográfrica, 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 cautelares ou certificados; **(h) Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirográfrica, 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), 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), 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 aut falência 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 Terepíns - Presidente; Flávia Sinopoli Lafraia - Secretária.**

DCI – 2COL X 32CM


11 3885.9696