

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 43.470.988/0001-65

NIRE 35.300.329.520

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2018

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 11 de outubro de 2018, às 10:00 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 22, Jardim Europa, CEP 01455-000.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação da presente reunião tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 16 do Estatuto Social da Companhia.
3. **MESA:** Presidente: Sr. Rodrigo Geraldi Arruy
Secretário: Sr. Vinicius Ottone Mastroso
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:
 - 4.1. Nos termos do Artigo 20, item (xxiii) do Estatuto Social, a emissão, pela Companhia, da Cédula de Crédito Bancário nº FP1110/18, na data de 11 de outubro de 2018 (“**CCB**”), no valor de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sendo este valor determinado nos termos da CCB, em favor da **FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, instituição financeira, com sede na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Rua João Pessoa, nº 63, Centro, CEP 11013-903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.146.221/0001-39 (“**Financiador**”), tendo por finalidade a obtenção de financiamento imobiliário junto ao Financiador, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento de empreendimentos em determinados imóveis diretamente pela Companhia, ou indiretamente, por meio de sociedades controladas (“**Empreendimentos**” e “**SPEs**”, respectivamente), bem como a assunção de todos os direitos e obrigações previstos no referido título;
 - 4.2. Considerando que **(a)** em decorrência da emissão da CCB o Financiador passará a ser detentor do Valor do Principal em conjunto com a Remuneração e todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Companhia, ou titulados pelo credor da CCB, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB (termos conforme definidos na CCB) (“**Créditos Imobiliários**”); **(b)** o Financiador cederá à **OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.320.349/0001-90 (“**Securizadora**”), os Créditos Imobiliários, por meio de endosso, nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” a ser celebrado entre o

Financiador, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e a Companhia e as SPEs, garantidoras da CCB, na qualidade de intervenientes anuentes (“**Contrato de Cessão**”), sendo certo que a Securitizadora, por sua vez, obterá os recursos necessários ao pagamento do Valor do Principal (termo conforme definido na CCB), por conta e ordem do Financiador, para a Companhia; **(c)** após a celebração do Contrato de Cessão, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, bem como de todos os demais direitos, ações e obrigações decorrentes da CCB pelo Financiador à Securitizadora, todos os termos aplicáveis à parte qualificada como “Financiador” na CCB passarão a designar a Securitizadora; **(d)** a Securitizadora emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários (“**CCI**”), por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, com Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*” a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Agente Fiduciário**”), na qualidade de instituição custodiante (“**Escritura de Emissão de CCI**”); **(e)** a Securitizadora vinculará a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI aos certificados de recebíveis imobiliários da 12ª série de sua 1ª emissão, com o valor total de emissão de até R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), por meio do “*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 12ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*”, a ser firmado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário (“**Termo de Securitização**”); **(f)** os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, contando com a intermediação da **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07 (“**Coordenador Líder**”), por meio do “*Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Coordenador Líder (“**Contrato de Distribuição**”); **(g)** em virtude do acima exposto, a CCB será emitida no contexto de uma operação estruturada que envolverá a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, sendo que todas as condições constantes da CCB impactarão diretamente os CRI que serão adquiridos por investidores (“**Operação**”); **(h)** em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia por força da CCB e suas posteriores alterações, bem como das obrigações assumidas pela Companhia nos demais instrumentos correlatos à Operação, que compreendem, entre outros, o Contrato de Cessão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização e o Contrato de Distribuição (“**Documentos da Operação**”), o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das garantias prestadas no âmbito da Operação (“**Obrigações Garantidas**”): **(h.1)** será outorgada pelas SPEs a alienação fiduciária dos imóveis de sua propriedade nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos, em favor da Securitizadora; **(h.2)** a Companhia se obrigará a constituir em favor da Securitizadora um fundo de despesas no montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), o qual será descontado do Primeiro Valor Liberado e mantido na Conta Centralizadora (termos conforme definidos na CCB), por conta e ordem da Companhia (“**Fundo de Despesas**”); e **(h.3)** um fundo de reserva no montante inicialmente equivalente a 110% (cento e dez por cento) do valor da PMT média da CCB, o

qual será descontado do Valor de Cessão e mantido na Conta Centralizadora (termos conforme definidos na CCB), por conta e ordem da Companhia (“**Fundo de Reserva**”):

- (i) A anuência da Companhia ao Contrato de Cessão, por meio da celebração do referido instrumento na qualidade de interveniente anuente;
- (ii) A anuência da Companhia à alienação fiduciária de imóveis de propriedade das SPEs em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas (“**Alienação Fiduciária de Imóveis**”), nos termos da CCB e na forma do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças* a ser celebrado entre cada uma das SPEs, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente (“**Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis**”);
- (iii) A constituição do Fundo de Despesas pela Companhia em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas;
- (iv) A constituição do Fundo de Reserva pela Companhia em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas;
- (v) A realização da Operação, nos termos previstos nos Documentos da Operação; e
- (vi) A autorização à administração da Companhia para celebrar os instrumentos e praticar todos os atos necessários à execução das deliberações a serem tomadas com relação aos itens acima.

5. DELIBERAÇÕES: Instalada a reunião, os membros do Conselho de Administração autorizaram a lavratura e publicação da presente ata em forma de sumário, bem como sua publicação e arquivamento com a omissão das assinaturas da totalidade dos presentes, e decidiram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas:

- (i) Aprovar a emissão da CCB em favor do Financiador, para a obtenção dos recursos necessários ao financiamento dos Empreendimentos, bem como a assunção de todos os direitos e obrigações previstos no referido título;
- (ii) Anuir ao Contrato de Cessão, por meio da celebração do referido instrumento na qualidade de interveniente anuente;
- (iii) Anuir à Alienação Fiduciária de Imóveis, por meio da celebração dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis na qualidade de interveniente anuente;
- (iv) Aprovar a constituição do Fundo de Despesas em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, na forma prevista na CCB;
- (v) Aprovar a constituição do Fundo de Reserva em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, na forma prevista na CCB;
- (vi) Aprovar a realização da Operação, nos termos dos Documentos da Operação; e

(vii) A autorização à Diretoria para assinar a CCB, o Contrato de Cessão, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e os instrumentos necessários à constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, e quaisquer outros instrumentos, bem como praticar todos e quaisquer atos, conforme necessários à implementação das transações contempladas nos itens acima e concretização da Operação.

6. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e nada mais havendo a tratar, a presente ata foi lavrada, lida e aprovada por todos os membros do Conselho de Administração, que devidamente a assinaram. **Mesa:** RODRIGO GERALDI ARRUY (Presidente); VINICIUS OTTONE MASTROROSA (Secretário). **Conselho de Administração:** LEANDRO MELNICK; RODRIGO GERALDI ARRUY; ANDRÉ FERREIRA MARTINS ASSUMPÇÃO, DANY MUSZKAT e CLAUDIO ZAFFARI.

[Restante da página intencionalmente deixado em branco. Assinaturas na próxima página.]

São Paulo, 11 de outubro de 2018.

Mesa:

RODRIGO GERALDI ARRUY

Presidente

VINICIUS OTTONE MASTROROSA

Secretário

Conselho de Administração:

LEANDRO MELNICK

RODRIGO GERALDI ARRUY

CLAUDIO ZAFFARI

ANDRÉ FERREIRA MARTINS ASSUMPÇÃO

DANY MUSZKAT

(Página de assinaturas da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Even Construtora e Incorporadora S.A. realizada em 11 de outubro às 10:00)