

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

**CNPJ/ME: 43.470.988/0001-65**

**NIRE:35300329520**

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 12 DE JANEIRO DE 2021**

1. **Data, Hora e Local:** Em 12 de janeiro de 2021, às 11horas, na sede social da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), situada na Rua Hungria, nº 1 .400, 2º andar, conjunto 22 e 3º andar, Jardim Europa, São Paulo/SP, CEP: 01.455-000, com participação dos membros do Conselho de Administração por meio de ferramenta eletrônica de videoconferência.
2. **Convocação e Presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, 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:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, que convidou a Srta. Ana Claudia de Almeida Yamada para secretariá-lo.
4. **Ordem do Dia:** Em cumprimento ao artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, os membros do Conselho de Administração da Companhia se reuniram para, em atenção às deliberações havidas na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 09.11.2020, às 14h00 ("RCA de 09.11.2020"), apreciar, discutir e deliberar sobre:
  - (i) Os termos e condições finais para a conclusão da operação de opção de compra e venda do Subcondomínio 02 – Hotel, do Subcondomínio 04 – Restaurantee de 32 (trinta e duas) unidades Studios, integrantes do Subcondomínio 03 – Studios ("Imóveis"), todos pertencentes ao empreendimento imobiliário de alto padrão para uso misto denominado "CONDOMÍNIO PEDROSO ALVARENGA" ("Empreendimento") e todos de propriedade da Taperebá Empreendimentos Imobiliários Ltda ("Taperebá"), cujos únicos sócios são a Companhia e a Evenpar Participações Societárias Ltda ("Evenpar"), para o Pompeia Fundo de Investimento Imobiliários, inscrito no CNPJ sob nº 39.449.207/0001-83 ("Fundo Pompeia), e para o Fundo Ibiza de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 39.375.158/0001-81 ("Fundo Ibiza" e, em conjunto com o Fundo Pompeia, "Fundos"), cujos cotista majoritário e/ou a integralidade das cotas são detidas indiretamente por subsidiária integral da a Gafisa S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07 ("Gafisa"), conforme a seguir descritos ("Operação"):ol style="list-style-type: none;">  - (a) **Cessão dos direitos da Opção de Compra e Venda e Aquisição dos Imóveis:** A Gafisa exerceu a Opção de Compra e Venda, nos termos do contrato assinado com a Taperebá, Even e Evenpar, em 09 de novembro de 2020, conforme aditada em 09 de dezembro de 2020 ("Opção de Compra e Venda"), e cederá para os Fundos os direitos decorrentes da Opção de Compra e Venda dos Imóveis. Assim, o Fundo Pompeia adquirirá o Subcondomínio 02 – Hotel, o Subcondomínio 04 – Restaurante e o Fundo Ibiza adquirirá as 32 (trinta e duas) unidades Studios, integrantes do Subcondomínio 03 – Studios.

- (b) Preço de Aquisição dos Imóveis.** Considerando ter sido recebido da Gafisa a quantia de R\$ 62.000.000,00 (sessenta e dois milhões de reais), o preço de aquisição dos Imóveis, decorrente do exercício da Opção de Compra e Venda, a ser pago pelos Fundos à Taperebá, por meio de suas administradoras, na data da lavratura das Escrituras, é de R\$ 248.000.000,00 (duzentos e quarenta e oito milhões de reais), totalizando R\$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), dos quais **(b.i)** R\$ 272.648.693,00 (duzentos e setenta e dois milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, seiscentos e noventa e três reais) correspondem ao Subcondomínio 02 – Hotel, sendo que R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondem à implementação do *Furniture, Fixtures and Equipment - FF&E* e *Operating Supplies and Equipment - OS&E*; **(b.ii)** R\$ 7.351.307,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta e um mil, trezentos e sete reais) correspondem ao Subcondomínio 04 – Restaurantes, e **(b.iii)** R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) correspondem às 32 (trinta e duas) unidades Studios, integrantes do Subcondomínio 3 (“Preço de Aquisição”).
- (c) Garantia da Companhia e da Evenpar:** A Companhia e a Evenpar comparecerão nas escrituras de venda e compra na qualidade de fiadoras para garantir o pontual cumprimento do prazo de execução de obra do Empreendimento, se comprometendo:
- (c.i)** A realizar aportes de recursos financeiros na Taperebá, se necessário, com a finalidade de promover a conclusão das obras do Empreendimento dentro do prazo de previsão de conclusão;
  - (c.ii)** A pagar aos Fundos, multa mensal correspondente a 0,5% (meio por cento) ao mês sobre o Preço de Aquisição, calculado pro rata temporis, a contar do término do prazo de previsão de conclusão, durante os 03 (três) primeiros meses de atraso, e 1% (um por cento) ao mês a partir do 4º (quarto) mês de atraso, inclusive, até a data da efetiva entrega das Unidades Autônomas, em caso de atraso do prazo de previsão de conclusão das obras do Empreendimento, superior ao período de tolerância previsto no “Contrato de Administração Hoteleira”, celebrado entre o Hotel Marco Internacional S.A., inscrita no CNPJ/ME nº 03.221.095/0001-61 (“Administradora Hoteleira”), a Taperebá e a Companhia, sem prejuízo de sua obrigação de responder e de se responsabilizar pelo atraso na entrega das obras do Empreendimento, perante a Administradora Hoteleira; e
  - (c.iii)** A observar e cumprir de todas as obrigações por ela assumidas nos termos do Contrato de Administração Hoteleira para a conclusão do hotel de alto padrão, incluindo a implementação do *Furniture, Fixtures and Equipment - FF&E* e *Operating Supplies and Equipment - OS&E*, sob pena de responder por mora em relação à tais obrigações.
- (d) Indenização para o Fundo Pompeia:** A Taperebá será a responsável por indenizar os eventuais danos, perdas, penalidades, custos, prejuízos e despesas suportados pelo Fundo Pompeia, se o Contrato de Administração Hoteleira for rescindido motivadamente, por iniciativa da Administradora Hoteleira, em razão da não ocorrência da inauguração do hotel na data de inauguração do hotel prevista no Contrato de Administração Hoteleira e que, por via de consequência, venha a impedir o Fundo Pompeia de explorar o Hotel com o uso da marca Fasano e nos termos do Contrato de Administração Hoteleira.
- (ii)** Autorização aos administradores da Companhia, da Evenpar e da Taperebá e quaisquer dos seus legítimos representantes/procuradores praticarem todos e quaisquer atos necessários para a conclusão da Operação mencionada na alínea “(i)” acima, incluindo a negociação dos demais termos

e condições relativos à alienação dos Imóveis aos Fundos, para a celebração das respectivas Escrituras Públicas de Venda e Compra com as administradoras dos Fundos e a assinatura de aditivos e demais documentos relativos ao Contrato de Administração Hoteleira, e de todos e quaisquer demais documentos que se façam necessários à conclusão da Operação, bem como ratificar as eventuais providências já tomadas pela Diretoria da Companhia, da Evenpar e da Taperebá neste sentido.

5. **Deliberações:** Instalada a reunião, os membros do Conselho de Administração autorizaram a lavratura e publicação, se for o caso, da presente ata em forma de sumário, bem como sua publicação e arquivamento com a omissão das assinaturas da totalidade dos presentes. E, após exame e discussão das matérias da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram pela aprovação da totalidade das matérias constantes da Ordem do Dia.
6. **Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura da Ata:** Encerrados os trabalhos e nada mais havendo a tratar, a presente ata foi lavrada, lida e aprovada pelos membros do Conselho de Administração, que devidamente a assinaram. Assinaturas: **Mesa:** Rodrigo Geraldi Arruy (Presidente); Ana Cláudia de Almeida Yamada (Secretária). **Conselho de Administração:** Leandro Melnick; Rodrigo Geraldi Arruy; André Ferreira Martins Assumpção, Cláudio Zaffari e Cláudia Elisa de Pinho Soares.

A presente cópia fiel da ata transcrita no livro competente.

São Paulo, 12 de janeiro de 2021.

Mesa:

\_\_\_\_\_  
Rodrigo Geraldi Arruy  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Ana Cláudia de Almeida Yamada  
Secretária

**CONSELHEIROS PRESENTES:**

\_\_\_\_\_  
Leandro Melnick

\_\_\_\_\_  
Claudio Zaffari

\_\_\_\_\_  
Cláudia Elisa de Pinho Soares

\_\_\_\_\_  
Rodrigo Geraldi Arruy

\_\_\_\_\_  
André Ferreira Martins Assumpção