

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

CNPJ/ME nº 43.470.988/0001-65

NIRE 35.300.329.520

*Companhia Aberta*

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 04 DE JUNHO DE 2024**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 04 de junho de 2024, às 10:00 horas, na sede 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 22, Bairro Jardim Europa, CEP 01455-000, com participação dos membros do Conselho de Administração por meio de ferramenta eletrônica de videoconferência.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Formalidades de convocação dispensadas tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração em exercício, nos termos do Artigo 16 do Estatuto Social da Companhia.
3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Rodrigo Geraldi Arruy** e secretariados pela Sra. **Mariana Senna Sant'Anna**.
4. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre a aquisição, por empresa coligada da Companhia, de 98% (noventa e oito por cento) das quotas do capital social da Primavera Empreendimento Imobiliário Ltda ("**SPE**"), envolvendo Partes Relacionadas da Companhia.
5. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a reunião, o Sr. Rodrigo Geraldi Arruy informou aos presentes que possui conflito de interesse em relação à Ordem do Dia dessa reunião, e que, portanto, se absteria de votar. Em seguida, prestados os esclarecimentos necessários, após a análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os demais membros do Conselho de Administração em exercício, deliberaram o quanto segue:
  - 5.1. Aprovam, conforme prévia manifestação formal e favorável do Comitê de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, cujo parecer e ata ficam arquivados na sede da Companhia, a aquisição de 98% (noventa e oito por cento) das quotas do capital social da SPE, com as condições abaixo descritas:

- a) A Companhia, por meio de sua coligada, RFM-E Ltda (“RFM-E”), ou empresa da qual a RFM-E figure como sócia, pretende adquirir 98% (noventa e oito por cento) das quotas do capital social da SPE, pelo preço de R\$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais).
- b) A SPE, hoje, é detida, em sua integralidade, por Ricardo Koraicho Gonzaga – detentor de 1% (um por cento), e por sua empresa, da qual detém a integralidade das quotas, RKG Incorporadora Ltda. – detentora de 99% (noventa e nove por cento), enquadrados como Partes Relacionadas da Companhia.
- c) A SPE é proprietária dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 202.729 e 63.962, ambas do 4º Registro de Imóveis de São Paulo (“Imóveis”), localizados à Rua Primavera, n.º 258, 238 e 226, os quais, após o devido remembramento, possuirão a área total de terreno de 1.287,00m², que serão destinados à implantação de um empreendimento imobiliário (“Empreendimento”), sob o regime da incorporação imobiliária.
- d) A SPE figura como sócia ostensiva de 3 (três) SCP’s, e como contratante em Contrato de Prestação de Serviços atrelado a uma dessas SCP’s, sendo que em 2 (duas) das SCP’s, figuram como partes, Partes Relacionadas da Companhia, conforme abaixo descrito:

| <b>1) SCP PRIMAVERA &amp; NM (SCP EQUITY)</b>                                     |                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sócia Participante                                                                | NM INC Participações Ltda (CNPJ/ME n.º 44.212.537/0001-90) - <b>Parte Relacionada</b>                                                         |
| Participação                                                                      | 32,67% (trinta e dois vírgula sessenta e sete por cento) com obrigação de todos os aportes e distribuição <i>pari passu</i> à sócia ostensiva |
| Taxa de Administração de Construção                                               | RFM-E recebe 8% (oito por cento) sobre o custo raso de obra                                                                                   |
| Taxa de Gestão de Incorporação                                                    | RFM-E recebe 3% (três por cento) sobre o VGV Bruto, líquido de comissão                                                                       |
| <b>2) SCP PRIMAVERA &amp; G (SCP TERRENO) + CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</b> |                                                                                                                                               |
| Sócia Participante                                                                | Grendene S.A. (CNPJ/ME n.º 89.850.341/0001-60) – <b>Parte Relacionada</b>                                                                     |
| Contratada em Contrato de Prestação de Serviços                                   | Working Capital Ltda – (CNPJ/ME n.º 42.994.641/0001-59) - Parte Relacionada                                                                   |
| Aportes                                                                           | Até R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais)                                                                                        |
| Rentabilidade Alvo                                                                | INCC + 0,8% (zero vírgula oito por cento) a.m. + 0,2 (zero vírgula dois) a.m., através de contrato de prestação de serviço                    |
| Taxa de Estruturação                                                              | 1% (um por cento) do valor aportado para a sócia participante através de contrato de prestação de serviço                                     |

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Recálculo do Percentual Base                                                       | Quando do atingimento de 30% (trinta por cento) das unidades vendidas, tendo como base para o recálculo, os valores mínimos e máximos de R\$35.000,00/m <sup>2</sup> e R\$39.000,00/m <sup>2</sup>                                                   |
| Multa por atraso no Habite-se                                                      | 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a.m. sobre o valor do saldo do retorno do investimento relativo às vendas contratadas de unidades, caso o Habite-se atrase mais de 6 meses da data do Habite-se previsto na data do recálculo do percentual base |
| Garantias                                                                          | AF de Imóveis e AF de Quotas                                                                                                                                                                                                                         |
| Opção de Venda                                                                     | Atraso do lançamento maior que 18 meses                                                                                                                                                                                                              |
| Preferência no Recebimento                                                         | Após 12 (doze) meses do Habite-se, a sócia participante terá preferência no recebimento até quitação do valor devido                                                                                                                                 |
| <b>3) SCP PRIMAVERA - CANVAS &amp; DRA (Não há Partes Relacionadas envolvidas)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sócios Participantes                                                               | <b>DANIEL AUGUSTO ROSSI</b> (CPF/ME nº: 268.266.698-11)<br><b>RAFAEL VILLANO MATHIAS</b> (CPF/ME nº:293.381.388-28)<br><b>ALESSANDRO BOSCOLO</b> (CPF/ME nº 227.924.648-10)                                                                          |
| Aporte Total                                                                       | R\$ 3.814.433,00 (três milhões, oitocentos e quatorze mil, quatrocentos e trinta e três reais)                                                                                                                                                       |
| Retorno                                                                            | 4,52% (quatro vírgula cinquenta e dois por cento) do Resultado Líquido do Empreendimento                                                                                                                                                             |

**5.2.** Com a devida abstenção do Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, os demais membros do Conselho de Administração da Companhia, autorizaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, os membros da Diretoria da Companhia e seus procuradores, conforme o caso, a praticarem todos os atos que se façam necessários para levar a efeito a deliberação acima, incluindo a assinatura de documentos.

**6. ENCERRAMENTO:** Não havendo nada mais a tratar, o Presidente declarou a reunião encerrada e suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário para a lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

**ASSINATURAS:** **Mesa:** Rodrigo Geraldi Arruy, Presidente, e Mariana Senna Sant’Anna, Secretária.  
**Conselheiros Presentes:** Rodrigo Geraldi Arruy, Guibson Zaffari, Leandro Melnick, André Ferreira Martins Assumpção e Andreia de Sousa Ramos Vettorazzo.

São Paulo/SP, 04 de junho de 2024.

*[página de assinaturas da Reunião do Conselho de Administração da Even Construtora e Incorporadora S.A., realizada em 04 de junho de 2024]*

**Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.**

---

**Mariana Senna Sant'Anna**

Secretária