
**ACORDO DE ACIONISTAS DA
MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

ENTRE

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.,

E

MELNICK PARTICIPAÇÕES S.A.,

e, ainda, na qualidade de intervenientes-anuentes e obrigados a determinadas obrigações, conforme aplicável,

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

MILTON MELNICK

LEANDRO MELNICK

JULIANO MELNICK

FELIPE MELNICK

ROSELI RABIN MELNICK

CAMILA RYFF MOREIRA DE OLIVEIRA MELNICK

DATADO

03 de Setembro de 2020

**ACORDO DE ACIONISTAS DA
MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

- a. **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.400, 2º andar, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.470.988/0001-65, neste ato representada em conformidade com seu Estatuto Social (a “Even”); e
- b. **MELNICK PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 551, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.779.626/0001-07, neste ato representada em conformidade com seu Estatuto Social (a “Melnick Participações”);

As Partes são doravante denominadas, em conjunto, como “Partes” ou “Acionistas” e, individualmente, como “Parte” ou “Acionista”; com a interveniência (e assunção de obrigações, conforme aplicável), ainda, de:

- c. **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 551, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.181.987/0001-77, neste ato representada de acordo com seu estatuto social (“Sociedade”);
- d. **MILTON MELNICK**, brasileiro, engenheiro civil, titular da Cédula de Identidade Civil nº. 2008546471 e inscrito no CPF/MF sob nº 012.380.270-91, casado pelo regime de comunhão total de bens com **Roseli Rabin Melnick**, brasileira, arquiteta, titular da Cédula de Identidade nº 1008546771 e inscrita no CPF/MF nº 499.359.500-00, residentes e domiciliados na Rua Comendador Rheigantz, nº 696, apto 1801, na cidade de Porto Alegre-RS (“Milton”);
- e. **LEANDRO MELNICK**, brasileiro, engenheiro civil, titular da Cédula de Identidade Civil nº 8051019977 – SSP/RS, e inscrito no CPF/MF sob o nº 909.596.470-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **Camila Ryff Moreira de Oliveira Melnick**, brasileira, cirurgiã dentista, titular da Cédula de Identidade nº 1057385229 – SSP/RS, e inscrita no CPF/MF sob o nº 940.359.970-72, residentes e domiciliados na Av. Luiz Manoel Gonzaga, nº 111, apto. 1.801, na cidade de Porto Alegre-RS (“Leandro”);
- f. **JULIANO MELNICK**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, titular da Cédula de Identidade Civil nº 6051019963 – SSP/RS, e inscrito no CPF/MF sob nº 676.175.650-20, convivente em união estável, sob regime da separação total de bens, com **Melissa Bones**, residente e domiciliado na Rua Pedro Chaves Barcellos, , nº 775, apto. 1.702, na cidade de Porto Alegre – RS (“Juliano” e, em conjunto com Milton e Leandro, o “Membros Ativos da Família Melnick”); e
- g. **FELIPE MELNICK**, brasileiro, empresário, titular da Cédula de Identidade Civil nº 2055424754 – SSP/RS, e inscrito no CPF/MF sob nº 951.402.470-20, casado, sob regime da separação total de bens, com **Julia Dubin Melnicn**, residente e domiciliado na Rua Cel, Bordini, nº 1.800, apto. 1.202, na cidade de Porto Alegre - RS (“Felipe”);

- h. **ROSELI RABIN MELNICK**, cônjuge de Milton, acima qualificada (“Roseli”); e
- i. **CAMILA RYFF MOREIRA DE OLIVEIRA MELNICK**, cônjuge de Leandro, acima qualificada (“Camila” e, em conjunto com Felipe, Roseli e os Membros Ativos da Família Melnick, “Família Melnick”).

I. CONSIDERANDO QUE em 17 de dezembro de 2010, as Acionistas celebraram acordo de acionistas da Sociedade, conforme aditado, (“Acordo de Acionistas Original”) e que todas as obrigações e direitos decorrentes do Acordo de Acionistas Original, após o implemento das Condições Suspensivas constantes da Cláusula 2.1 abaixo, estarão devidamente cumpridas e quitadas pelas Partes conforme disposto na Cláusula 13.7 abaixo;

II. CONSIDERANDO QUE as Acionistas são atualmente detentoras da totalidade das ações de emissão da Sociedade e objetivam realizar oferta pública inicial de distribuição primária de novas ações ordinárias de emissão da Sociedade, sem valor nominal, na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”) (a “Oferta Pública”);

III. CONSIDERANDO QUE as Acionistas desejam, de modo condicionado à efetivação da Oferta Pública, celebrar o novo acordo de acionistas da Sociedade, que refletirá seus entendimentos sobre direitos e obrigações na qualidade de Acionistas da Sociedade e estabelecerá as regras e os procedimentos que devem prevalecer nas suas relações enquanto Acionistas e/ou Acionistas integrantes do bloco de Controle da Sociedade, conforme aplicável;

IV. CONSIDERANDO QUE a premissa de continuidade e estabilidade da gestão à frente da Sociedade é um componente essencial para o êxito da Oferta Pública, inclusive no tocante à maximização da precificação, e que determinados aspectos do presente Acordo, em especial em relação à governança da Sociedade, levaram tal premissa em consideração;

RESOLVEM, então, de comum acordo, firmar nesta data o presente Acordo de Acionistas (o “Acordo”), nos termos e para os fins do Artigo 118 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (a “Lei das Sociedades por Ações”), passando, acaso reste superada a Condição Suspensiva previstas na Cláusula 2.1 (*Condição Suspensiva*) abaixo, os direitos e obrigações das Acionistas, a serem regidos pelas seguintes cláusulas e condições.

1. INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES

1.1. **Interpretação.** Este Acordo deverá ser interpretado em conformidade com as seguintes regras:

1.1.1. As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos anexos, aditivos, substituições, consolidações e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto.

1.1.2. Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”.

1.1.3. As expressões “deste Acordo”, “neste Acordo” e “a este Acordo”, bem como expressões de significado semelhante, salvo se disposto de maneira diversa, deverão abranger este Acordo

como um todo, e não apenas uma disposição deste Acordo em particular.

1.1.4. Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Acordo aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa.

1.1.5. As referências a disposições legais devem ser interpretadas como referências a essas disposições, tais como alteradas, ampliadas, consolidadas ou reeditadas, salvo se de outra forma expressamente acordado.

1.1.6. Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Acordo, todas as referências a quaisquer Partes incluem seus respectivos herdeiros, sucessores, beneficiários, representantes e cessionários, autorizados a qualquer título.

1.1.7. Os cabeçalhos e títulos das Cláusulas aqui contidos têm caráter meramente referencial, sendo assim irrelevantes para a interpretação ou análise do teor deste Acordo.

1.1.8. Exceto se de outra forma indicado neste Acordo, referências a quaisquer prazos ou períodos serão consideradas referências à quantidade de dias corridos, sendo que todos os prazos ou períodos previstos neste Acordo serão contados excluindo-se a data do evento que causou o início do respectivo prazo ou período e incluindo-se o último dia do prazo ou período em questão, conforme previsto no art. 132 do Código Civil. A menos que de outra forma regulado neste Acordo, todos os prazos e períodos estabelecidos neste Acordo, que não se encerrarem em um Dia Útil, serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente. Referências neste Acordo a R\$ deverão ser entendidas como referências a Reais.

1.2. **Definições.** Sempre que utilizados neste Acordo, os termos com iniciais em letra maiúscula terão os significados a eles atribuídos ao longo do presente Acordo ou no **ANEXO 1.2**, conforme aplicável.

2. CONDIÇÃO SUSPENSIVA

2.1. As Acionistas reconhecem e concordam que a eficácia do negócio jurídico contratado através deste Acordo, nos termos do artigo 125 do Código Civil, está subordinada e condicionada à concretização da Oferta Pública (“Condição Suspensiva”), passando a ter eficácia e vigência imediata apenas as tratativas constantes das Cláusulas 4.1 (*Exclusividade de Atuação*), 5.3 (*Oferta Secundária de Ações na Oferta Pública*), 7.2.4 (eleição dos membros do Conselho de Administração antes da Oferta Pública), 9 (*Confidencialidade*), 11 (*Notificação e Comunicação*), 12 (*Arbitragem*), e 13 (*Disposições Finais*) a seguir.

2.2. Até que se implemente a Condição Suspensiva, as Acionistas reconhecem e ajustam que o presente Acordo não adquirirá eficácia (exceção feita às cláusulas mencionadas na Cláusula 2.1 acima), preservando-se as regras, cláusulas e condições previstas no Acordo de Acionistas Original.

2.3. Caso a Condição Suspensiva não se implemente até 31 de julho de 2021, o presente Acordo perderá sua validade e será considerado rescindido e sem qualquer efeito (mesmo na hipótese de as Condições Suspensivas vierem a ser verificadas posteriormente), permanecendo em pleno vigor e efeito o Acordo de Acionistas Original.

3. OBJETO DO PRESENTE ACORDO

3.1. **Objeto.** As Acionistas firmam o presente Acordo a fim de estabelecer os termos e condições que, uma vez cumprida a Condição Suspensiva, regerão sua relação na qualidade de Acionistas e/ou Acionistas integrantes do bloco de Controle da Sociedade, e que disciplinarão regras relativas (i) ao exercício do direito de voto em relação às ações emitidas pela Sociedade vinculadas ao presente Acordo; (ii) à transferência, alienação ou oneração, sob qualquer forma ou a qualquer título, das Ações e, em determinados casos, dos valores mobiliários (inclusive ações) emitidos pela Melnick Participações; e (iii) normas gerais de gestão e administração da Sociedade, inclusive no que se refere ao direito de indicação de membros para o Conselho de Administração da Sociedade.

4. DA EXCLUSIVIDADE DE ATUAÇÃO

4.1. Enquanto perdurar a situação mencionada na Cláusula 4.1.1 abaixo, (a) a Sociedade é e será o único veículo e plataforma por meio do qual a (a)(i) a Even, bem como suas Afiliadas, ou seus sucessores a qualquer título, e (a)(ii) a Melnick Participações, os Membros Ativos da Família Melnick, bem como suas respectivas Afiliadas, ou quaisquer Pessoas em que a Melnick Participações, qualquer Membro Ativo da Família Melnick tenha qualquer participação societária ou das quais seja credor, e/ou os sucessores a qualquer título de qualquer deles (exceto Felipe), desenvolverão as atividades de (i) incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de loteamentos; e (ii) construção de tais empreendimentos e loteamentos (as atividades descritas em “i” e “ii”, as “Atividades Exclusivas”) nos Estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Paraná, Brasil (“Território”), não podendo quaisquer de tais Pessoas competirem com a Sociedade no Território; e (b) a Sociedade, os Membros Ativos da Família Melnick não atuarão, isolada ou conjuntamente, diretamente ou por meio de suas Afiliadas, ou quaisquer Pessoas em que a Sociedade, qualquer Membro Ativo da Família Melnick tenha qualquer participação societária ou das quais seja credor e/ou sucessores a qualquer título nas Atividades Exclusivas no Estado de São Paulo, Brasil, exceto se previamente aprovado em comum acordo pela Melnick Participações e pela Even (“Exclusividade”). Para dirimir quaisquer dúvidas não existirá Exclusividade em relação a outros estados da federação, exceção feita ao Território e ao Estado de São Paulo.

4.1.1. A vedação à competição nos termos estabelecidos na Cláusula 4.1 persistirá enquanto cumulativamente (i) estiver em vigor o presente Acordo; (ii) a Even detiver pelo menos 10% (dez por cento) do capital social total e votante da Sociedade; e (iii) a Melnick Participações, suas Afiliadas, os Membros Ativos da Família Melnick, suas sociedades Controladas ou sob Controle comum, ou seus sucessores a qualquer título, detiverem pelo menos 5% (cinco por cento) do capital social da Sociedade. Adicional e individualmente em relação a cada um dos Membros Ativos da Família Melnick, caso Leandro, Milton ou Juliano (a) deixe de ser acionista da Melnick Participações, (b) não seja detentor, diretamente ou por meio de sociedade Controladas, de no mínimo 2% (dois por cento) do capital social da Melnick Participações, e, cumulativamente, (c) não exerça qualquer cargo na administração da Sociedade, em relação a ele restará extinto o presente Acordo, sendo que a Exclusividade permanecerá em relação a tal Pessoa por 3 (três) anos a partir da data em que se configurarem as três condicionantes indicadas nas alíneas “a”, “b” e “c”. Caso elas não ocorram cumulativamente, a Exclusividade continua sendo aplicável.

4.1.2. Para fins de clareza, as Partes acordam, ainda, que ficam excetuadas do conceito das Atividades Exclusivas e, consequentemente, da Exclusividade ajustada nos termos da Cláusula 4.1 (*Exclusividade de Atuação*) supra, as que não sejam Atividades Exclusivas e também,

especificamente, as seguintes atividades:

- (i) a gestão de Imóveis Edificados, seja no Território ou fora dele, inclusive no Estado de São Paulo, exclusivamente para obtenção de rendimentos pelos Membros Ativos Família Melnick, pela Melnick Participações ou pela Even, diretamente por meio de suas Afiliadas; ou
- (ii) a aquisição, venda ou administração de imóveis pelos Membros Ativos Família Melnick, pela Melnick Participações ou pela Even, diretamente ou por meio de suas Afiliadas, no Território ou fora dele, inclusive no Estado de São Paulo, desde que se trate de Imóveis Edificados ou que venham a ser edificados, mas estes últimos somente para fins de gestão e, portanto, não destinados à comercialização no todo ou em partes na forma de loteamento ou incorporação imobiliária;

5. AÇÕES VINCULADAS

5.1. **Ações Vinculadas ao Acordo.** Sujeitam-se ao presente Acordo (i) a totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade de propriedade das Acionistas na data de assinatura do presente Acordo e quaisquer Valores Mobiliários que venham a ser de titularidade das Acionistas, suas Afiliadas ou sucessores, em decorrência da posse e/ou propriedade das ações representativas do capital social da Sociedade de propriedade das Acionistas na data de assinatura do presente Acordo, a qualquer título, seja (a título exemplificativo): (a) por meio de conversão, e/ou (b) a título de bonificação, e/ou (c) quaisquer Valores Mobiliários subscritos pelas Acionistas em virtude do exercício de seu direito legal de preferência, (d) como resultado de desdobramento ou grupamento, e/ou (e) quaisquer outros Valores Mobiliários de titularidade das Acionistas pelos quais as ações do capital social da Sociedade sejam permutadas ou recebidas pelos Acionistas ou pelos Membros Ativos da Família Melnick em decorrência da Reestruturação Societária de qualquer das Acionistas (“Ações”).

5.1.1. Para fins de esclarecimento, ações de emissão da Companhia que venham a ser adquiridas pela Melnick Participações, pela Even ou pela Família Melnick, diretamente ou por meio de suas Afiliadas, de Terceiros, desde que em recinto de Bolsa de Valores e/ou transação privada, exclusivamente após a data de cumprimento da Condição Suspensiva, não estarão sujeitas ao presente Acordo. Excetuam-se da regra estabelecida nesta Cláusula 5.1.1, estando assim vinculadas ao presente Acordo, as ações de emissão da Sociedade adquiridas por qualquer das Acionistas ou suas Afiliadas, ainda que em recinto de Bolsa de Valores, desde que no limite das Ações que pela mesma Acionista tenham sido vendidas nos últimos 12 (doze) meses anteriores à aquisição.

5.2. **Participação Acionária.** A tabela abaixo indica a participação acionária de cada uma das Acionistas na Sociedade na presente data, podendo sofrer alterações a depender da alienação de ações pelos Acionistas na Oferta Pública:

Acionista	Nº de Ações	Capital Total e Votante (%)
Even	91.779.152	68%
Melnick Participações	43.190.189	32%

5.2.1. Estimam as Partes que na Oferta Pública sejam subscritas e integralizadas ações que

representem 40% (quarenta por cento) das ações ordinárias da Sociedade, de modo a que as Ações detidas pelas Acionistas serão, após a Oferta Pública, detidas nas seguintes quantidades e representativas dos seguintes percentuais (assumindo que não haverá alienação de ações pelos Acionistas na Oferta Pública):

Acionista	Nº de Ações	Capital Total e Votante (%)
Even	91.779.152	40,80%
Melnick Participações	43.190.189	19,20%

5.3. **Oferta Secundária de Ações na Oferta Pública.** Fica desde já ajustado entre as Partes que na Oferta Pública, se houver oferta secundária de ações, as Partes terão o direito, mas não a obrigação, de, nas proporções detidas no capital social da Sociedade na presente data, ofertar suas ações para venda a mercado. Caso uma das Partes não queira ofertar ações de sua propriedade à venda ou faça em percentual inferior àquele que, na devida proporção, teria direito (“Parcela Remanescente”), poderá a Parcela Remanescente ser ofertada pela outra Acionista, em sua totalidade ou não, a seu exclusivo critério, sendo certo que o direito constante da presente Cláusula 5.3 é restrito à Oferta Pública, não se aplicando à outras ofertas públicas de qualquer natureza.

5.4. **Declarações e Garantias dos Acionistas.** Cada uma das Acionistas declara nesta data (i) ser titular e legítima possuidora de suas Ações, conforme descrito na tabela acima; (ii) que as Ações encontram-se livres e desembaraçadas de qualquer Ônus, exceto pelo penhor de parte das Ações de titularidade da Melnick Participações em favor da própria Even, nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Penhor de Ações, celebrado em 7 de fevereiro de 2011 e seus aditamentos (o “Contrato de Penhor”); (iii) não existir qualquer procedimento judicial ou administrativo de natureza civil, tributária, trabalhista, previdenciária, ambiental, criminal ou de qualquer outra natureza em andamento ou que se saiba iminente com relação ou que possa, de qualquer forma, ainda que indiretamente, afetar ou restringir o livre exercício dos direitos e prerrogativas inerentes às suas Ações; (iv) que este Acordo constitui obrigação válida, legal, vinculativa e exequível com relação a cada Acionista, tendo cada Acionista todos os poderes e autoridade para celebrá-lo e obtido todas e quaisquer autorizações societárias aplicáveis e a assinatura deste Acordo pelas Partes e o cumprimento das suas obrigações decorrentes do presente Acordo, tendo as obrigações referidas neste Acordo sido devidamente contraídas por representantes legais autorizados e legitimados quanto ao exercício de suas funções; e (v) que a celebração e cumprimento do presente Acordo não violam, contradizem ou conflitam com nenhuma Lei ou regulamento aplicável à respectiva Acionista, incluindo seu estatuto social, ou qualquer contrato a que esteja sujeita, incluindo quaisquer direitos de Terceiros ou contratos celebrados com Terceiros; (vi) que as Acionistas, nem qualquer de suas Afiliadas, praticaram, nos últimos 10 (dez) anos, qualquer ato ou omissão que seja considerado crime pela Lei aplicável, bem como não foram condenadas em queixa crime, investigação criminal por departamentos de polícia, ministério público ou qualquer outra Autoridade Governamental; e (vii) que as Acionistas e suas Afiliadas, não praticaram, nos últimos 10 (dez) anos, qualquer ato ou efetuaram qualquer pagamento, empréstimo, financiamento, doação, promessa ou oferta, de qualquer valor ou em bens de qualquer valor, de forma ilícita (a) para a utilização ou benefício de qualquer funcionário público de qualquer governo; (b) a qualquer partido político ou candidato de partido político; (c) a qualquer Pessoa, a título de adiantamento ou de reembolso; (d) ciente de que qualquer parte desse pagamento, empréstimo, financiamento ou doação foi ou será, direta ou indiretamente, usado como um adiantamento ou reembolso de pagamento, empréstimo, financiamento, doação, promessa ou oferta concedida anteriormente, em qualquer valor ou em bens de valor, a funcionários de qualquer governo, partido político ou qualquer candidato de qualquer partido político; ou

(e) em violação às leis e regulamentos anticorrupção em vigor. As declarações dadas nos itens “iv” a “vii” acima são neste ato também prestadas e ratificadas pelos Membros Ativos da Família Melnick.

5.5. **Cessão e Constituição de Encargo.** As Acionistas concordam em não vender, ceder, transferir, constituir Ônus e/ou dispor, de suas respectivas Ações no capital da Sociedade, no todo ou em parte, a qualquer título, exceto de acordo com o disposto neste Acordo e, no que aplicável, no Contrato de Penhor.

5.6. **Direito de Voto.** Cada ação ordinária de emissão da Sociedade confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas da Sociedade. Todos os direitos das Acionistas decorrentes da titularidade das Ações de emissão da Sociedade somente serão exercidos em conformidade com os termos e condições previstos neste Acordo e na legislação aplicável.

6. DELIBERAÇÕES SOCIAIS

6.1. **Votação em Bloco.** Enquanto o presente Acordo estiver em vigência, as Acionistas obrigam-se a exercer o direito de voto e seus poderes políticos, na qualidade de Acionistas da Sociedade, inclusive fazendo com que os conselheiros de administração por elas indicados também o façam (exceto os conselheiros independentes), em especial nas Assembleias Gerais de Acionistas e Reuniões de Conselho de Administração da Sociedade, em conformidade com o presente Acordo e de modo a assegurar eficácia aos seus termos, cláusulas e condições, exercendo o direito de voto e as prerrogativas políticas de serem acionistas da Sociedade em bloco e unidade (“Bloco de Voto”).

6.2. **Reuniões Prévias.** Para tanto, previamente ao efetivo exercício de qualquer direito político, em especial do exercício do direito de voto (em todas e quaisquer Assembleias Gerais ou Reuniões de Conselho de Administração, conforme aplicável, da Companhia (e/ou de suas Controladas que sejam operacionais e não sejam SPEs para a finalidade única de empreendimento imobiliário), as Acionistas reunir-se-ão e deliberarão entre si acerca do exercício do referido direito político com relação a cada Assembleia Geral de Acionistas, ordinária ou extraordinária, ou orientarão os conselheiros de administração indicados (exceto os conselheiros independentes) a votar conforme a deliberação das Acionistas nas respectivas Reuniões de Conselho de Administração (as “Reuniões Prévias”). Assim e para tanto, as acionistas deverão se reunir em Reunião Prévia (i) 24 (vinte e quatro) horas antes de cada Assembleia Geral de Acionistas ou Reunião do Conselho de Administração da Sociedade (“Reuniões Prévias Ordinárias”) ou (ii) em quaisquer outras hipóteses, sempre que convocadas por qualquer das Acionistas, por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) Dias Úteis (“Reuniões Prévias Extraordinárias”). Para fins das Reuniões Prévias, (i) cada Acionista poderá ser representado por seus diretores estatutários na forma dos seus respectivos estatutos sociais, ou (ii) cada acionista poderá indicar até 2 (dois) representantes (mesmo que não sejam diretores estatutários) para participação em tais reuniões, aos quais ficarão outorgados todos os poderes para comparecer, se manifestar e votar nas Reuniões Prévias (em qualquer caso, sob “i” ou “ii” acima, os “Representantes das Acionistas”).

6.2.1. As Reuniões Prévias Ordinárias acontecerão sem necessidade de convocação, na sede da Sociedade, 24 (vinte e quatro) horas antes da realização de cada Assembleia Geral de Acionistas ou da Reunião do Conselho de Administração, exceto se as Acionistas, em comum acordo, definirem local e/ou horário diversos.

6.2.2. As Reuniões Prévias Extraordinárias serão convocadas por qualquer Representante dos Acionistas e acontecerão no local, data e horário designados no ato de convocação, sendo certo

que o local deverá ser em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, ou São Paulo, Estado de São Paulo, e a data e horário deverão coincidir com Dia Útil e horário comercial.

6.2.3. As Reuniões Prévias somente serão instaladas se houver presença de pelo menos um Representante de Acionista de cada um de Even e Melnick Participações. Será sempre assegurada a participação de qualquer dos Representantes das Acionistas nas Reuniões Prévias por plataformas visuais de comunicação via vídeo conferência, hipótese em que (i) os votos proferidos deverão ser em seguida confirmados por escrito, e (ii) a reunião deverá ser gravada e as imagens guardadas até que as deliberações sejam reduzidas a ata assinada pelas Acionistas.

6.2.4. Fica dispensada a observância dos procedimentos e prazos acima estabelecidos na hipótese de as Acionistas (ou Representantes das Acionistas) acordarem, por escrito, sobre a decisão que tomariam em Reunião Prévia.

6.2.5. As matérias submetidas a Reuniões Prévias deverão ser aprovadas por consenso dos Representantes dos Acionistas (sendo necessário ao menos aprovação de um dos Representantes dos Acionistas de Even e da Melnick Participações). Na hipótese de ser apresentada à deliberação em Assembleia Geral de Acionistas ou à Reunião do Conselho de Administração qualquer matéria (i) que não tenha sido objeto de prévia deliberação em Reunião Prévia; ou (ii) sobre a qual não tenha havido consenso entre os Representantes dos Acionistas quanto à sua aprovação, as Acionistas obrigam-se a exercer o voto, em Assembleia Geral, ou orientar os conselheiros de administração por si designados, em Reunião do Conselho de Administração, no sentido de retirar a respectiva matéria de deliberação, ou cancelar a convocação da Assembleia Geral ou da Reunião do Conselho de Administração em questão e convocar uma nova, de modo a permitir a realização de Reunião Prévia. Caso não seja possível a retirada da matéria ou postergação da Assembleia Geral ou Reunião do Conselho de Administração, e se não chegarem a um consenso de como votarem, as Acionistas ou os conselheiros de administração (exceto os independentes), conforme o caso, deverão votar pela não aprovação da matéria em questão. Na hipótese de (i) os Objetivos da Diretoria não serem atendidos, então, exceto em relação ao disposto na Cláusula 6.3.1 e às matérias relacionadas na Cláusula 6.2.6, a aprovação das matérias objeto de Reunião Prévia passarão a ser determinadas conforme a orientação de voto da Acionista que detiver a maior participação no capital social da Sociedade, obrigando-se o outro acionista a votar conforme tal orientação (exceto em relação ao disposto nas Cláusulas 6.2.6, 7.2 e 7.3), e/ou (ii) ter havido uma Alteração de Controle da Melnick Participações, as matérias objeto de Reunião Prévia passarão a ser determinadas conforme a orientação de voto da Even, obrigando-se a Melnick Participações, os Membros Ativos da Família Melnick, bem como suas respectivas Afiliadas, ou quaisquer sucessores, a votar conforme tal orientação da Even.

6.2.6. As deliberações sobre as seguintes matérias, em Reunião Prévia, sempre serão tomadas por consenso entre a Even e a Melnick Participações, enquanto vigente o presente Acordo e desde que não haja Alteração de Controle Melnick Participações, obrigando-se ambas a deliberarem contrariamente, não aprovando a deliberação, no caso de falta de consenso: (a) alterar e/ou reformar o Estatuto Social, em especial para ampliar o objeto social da mesma; (b) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Sociedade, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação; (c) aquisição, por qualquer meio, seja mediante compra de

ações ou subscrição de ações, de outras sociedades, exceto nas hipóteses que essas forem exclusivamente detentoras exclusivamente de terreno e/ou empreendimento a ser desenvolvido, quando a aquisição será equivalente à compra de um terreno; (d) apresentar pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial, ou de autofalência; (e) aprovar a concessão, pela Companhia, de empréstimos ou de qualquer garantia em relação a obrigações de terceiros, ou a realização de atos ou negócios gratuitos, de favor ou estranhos ao objeto social; (f) aprovar a realização de transações com partes relacionadas em condições que não sejam as usuais de mercado e não tenham atendido os ritos internos de governança.

6.3. Regra Específica Sobre a Falta de Consenso sobre determinadas Matérias de Competência do Conselho de Administração e afetas à Operação do Negócio. A Even determinou e a Melnick Participações aceitou os objetivos de rentabilidade a serem atingidos pela Sociedade, como melhor descritos no **Anexo 6.3** (“Objetivos da Diretoria”) para que a Melnick Participações possa ter determinados direitos de gestão a seguir tratados. Deste modo, durante o Período Inicial de Aferição e após o mesmo enquanto os Objetivos da Diretoria estiverem atingidos, fica certo que na eventualidade das Acionistas ou Representantes das Acionistas, em Reunião Prévia, não chegarem a um consenso sobre como orientarão os Conselheiros de Administração por elas indicados a votar em relação às matérias a seguir identificadas, de competência do Conselho de Administração, prevalecerá o posicionamento e a decisão da Melnick Participações sobre as mesmas, obrigando-se a Even a fazer, nesses casos, com que os membros do Conselho de Administração por ela eleitos votem de acordo com referido posicionamento:

- (i) definição da política de investimentos, atividades e remuneração de todas as áreas de atuação da Sociedade sob supervisão da Diretoria, dentro dos parâmetros do Orçamento;
- (ii) aquisição de novos terrenos ou imóveis pela Companhia com valor igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) e até o limite de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), dentro do conceito de valor presente líquido, e desde que tais aquisições estejam em consonância com o Orçamento;
- (iii) contratação de empréstimos e financiamentos pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, quando o valor da operação for superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) mas não a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, tais como, exemplificativamente, financiamentos à produção/desenvolvimento de negócios imobiliários; ou valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) mas não superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na hipótese de operações financeiras correspondentes a dívidas corporativas;
- (iv) eleger e destituir os membros da Diretoria, assim como determinar organograma de cargos e suas funções;
- (v) indicar para a Diretoria os administradores a serem eleitos nas sociedades controladas, coligadas ou investidas (que sejam SPEs para a finalidade única de incorporação e loteamento de empreendimentos), bem como deliberar sobre a sua destituição;
- (vi) definir o número de cargos a serem preenchidos na Diretoria estatutária da Companhia, bem como atribuir aos Diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;

- (vii) criar e alterar as competências, regras de funcionamento, convocação e composição da Diretoria e seus comitês de assessoramento; e
- (viii) aprovar a constituição de Companhias controladas para a constituição de empreendimentos;

6.3.1. No momento em que (i) os Objetivos da Diretoria não estiverem sendo atendidos, então as matérias descritas na Cláusula 6.3., “iv” e “v” passarão a ser determinadas conforme previsto na Cláusula 7.3, e todas as demais matérias descritas na Cláusula 6.3 passarão a ser determinadas conforme a orientação de voto da Even, obrigando-se a Melnick Participações, os Membros Ativos da Família Melnick, bem como suas respectivas Afiliadas, ou quaisquer sucessores, a votar conforme tal orientação da Even, e (ii) tenha havido uma Alteração de Controle da Melnick Participações, conforme abaixo definido, então, todas as matérias descritas na Cláusula 6.3. passarão a ser determinadas conforme a orientação de voto da Even, obrigando-se a Melnick Participações, os Membros Ativos da Família Melnick, bem como suas respectivas Afiliadas, ou quaisquer sucessores, a votar conforme tal orientação da Even.

7. ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

7.1. **Administração da Sociedade.** As Acionistas exercerão seus direitos de voto (e orientarão os membros no Conselho de Administração da Sociedade por elas indicados a votarem) para que a administração da Sociedade seja composta por um Conselho de Administração formado por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) conselheiros, dos quais 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, serão independentes; e uma Diretoria formada por no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) Diretores.

7.2. **Indicação e Eleição dos Membros do Conselho de Administração.** As Acionistas acordam que, enquanto vigor o presente Acordo, exercerão o direito de voto de modo tal que permita: a) desde que a Diretoria cumpra os Objetivos da Diretoria, conforme os parâmetros contidos no **Anexo 6.3**, a Even e a Melnick Participações indicarem, cada uma delas, 50% (cinquenta por cento) dos membros do Conselho de Administração que ambas, juntas, possam indicar (na eventualidade dessa resultante ser ímpar, indicarão todos exceto um, e o(s) conselheiro(s) indicados pelas mesmas, então, em comum acordo, indicarão o membro remanescente (ímpar) que não fora indicado (“Regra Inicial de Eleição do Conselho”)); b) se a Diretoria não cumprir os Objetivos da Diretoria, conforme parâmetros contidos no **Anexo 6.3**, (b)(i) a Even passará a ter o direito de indicar o maior de (x) a maioria dos membros do Conselho de Administração, ou (y) quantidade de membros a que fará jus considerando sua proporção no capital social vis-à-vis aquela da Melnick Participações (sem considerar as participações dos demais acionistas), desde que, em qualquer caso, a participação da Even seja superior à da Melnick Participações, cumprindo à Melnick Participações a indicação dos demais; sendo que na hipótese de a Melnick Participações detiver participação superior à da Even, aplicar-se-á a Regra Inicial de Eleição do Conselho. Não obstante, na hipótese de alteração de Controle da Melnick Participações passando o Controle a ser exercido por uma Pessoa que não um Membro Ativo da Família Melnick (inclusive e também na hipótese de uma Pessoa passar a ter, direta ou indiretamente, o direito de dirigir ou interferir ou influenciar, direta ou indiretamente, nos votos a serem proferidos pela Melnick Participações ou conselheiros por ela indicados em conclaves da Sociedade) (“Alteração de Controle da Melnick Participações”), não se

aplicará a hipótese prevista na alínea “a”, passando a Even a ter o direito de indicar a totalidade dos membros do Conselho de Administração a que caiba às Acionistas indicar (considerando a participação de ambas na Sociedade)..

7.2.1. A cada eleição dos membros do Conselho de Administração pela Assembleia Geral, caberá ao Bloco de Voto decidir em Reunião Prévia o número de conselheiros que comporão o Conselho de Administração.

7.2.2. Competirá à Melnick Participações a indicação do Presidente do Conselho de Administração (exceto na hipótese de Alteração de Controle da Melnick Participações, após o que o Presidente do Conselho de Administração passará a ser indicado pela Even) e à Even competirá a indicação do Vice-Presidente do Conselho de Administração. As Acionistas fornecerão os nomes dos membros por elas indicados na Reunião Prévia que anteceder a Assembleia Geral que deliberar pela eleição dos membros do Conselho de Administração da Sociedade. As Acionistas, através do Bloco de Voto, votarão a favor da eleição dos nomes acordados

7.2.3. Cada Acionista deve exercer o voto inerente às suas ações (incluindo, mas não se limitando, às Ações) e tanto a Sociedade como cada uma das Acionistas deverá praticar os atos necessários (incluindo fazer com que a Sociedade convoque uma assembleia geral de acionistas) para assegurar que a composição do Conselho de Administração observe, sempre, os direitos de nomeação dispostos nesta Cláusula 7.2. A Melnick Participações e a Even, neste ato, (i) se obrigam a não requerer eleições por voto múltiplo e/ou eleições em separado, se e quando aplicável, e (ii) se obrigam a exercer os seus respectivos direitos de voto em qualquer eleição de modo a cumprir com o disposto nesta Cláusula 7.2.

7.2.4. Imediatamente antes da Oferta Pública, as Acionistas deverão eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia, em conformidade com os termos deste Acordo, para um mandato de 2 (dois) anos, sendo que, durante este período os membros do Conselho de Administração eleitos não poderão ser substituídos ou destituídos, exceto mediante determinação final e transitada em julgado que condene quaisquer dos conselheiros eleitos por fraude, dolo ou culpa grave ou por um crime que, de acordo com a Lei brasileira, impeça uma Pessoa de exercer atividades comerciais e, após tal determinação ou solicitação escrita, cada Acionista deverá exercer o direito de voto de suas Ações e praticar quaisquer outros atos necessários (incluindo requerer a convocação, pela Sociedade, de Assembleia Geral de Acionistas e a eleição do novo membro conforme esta Cláusula 7.2) para assegurar a destituição de referido membro do Conselho de Administração.

7.3. **Indicação e Eleição dos Membros da Diretoria.** As Acionistas ajustam que, enquanto viger o presente Acordo, e desde que a Diretoria cumpra os Objetivos da Diretoria, conforme os parâmetros contidos no **Anexo 6.3**, e desde que não haja Alteração de Controle da Melnick, então os conselheiros de administração indicados e eleitos pelo Bloco de Voto votarão para eleger os membros da Diretoria indicados pela Melnick Participações. Na hipótese de não cumprimento dos Objetivos da Diretoria nos termos do **Anexo 6.3**, (i) os conselheiros de administração indicados e eleitos pelo Bloco de Voto votarão para destituir os membros da Diretoria indicados pela Melnick Participações, e (ii) a Even terá o direito de indicar (devendo o Bloco de Voto votar nesse sentido) o maior de (x) a maioria dos membros da Diretoria, ou (y) quantidade de membros a que fará jus considerando sua proporção no capital social vis-

à-vis aquela da Melnick Participações (incluindo o Diretor Presidente e o Diretor Financeiro), desde que, em qualquer caso, a participação da Even seja superior à da Melnick Participações, cumprindo à Melnick Participações a indicação dos demais; sendo que na hipótese de a Melnick Participações detiver participação superior à da Even, aplicar-se-á a Regra Inicial de Eleição do Conselho para a designação dos membros da Diretoria, e à Melnick os demais. Na hipótese de Alteração do Controle Melnick Participações, os conselheiros de administração indicados e eleitos pelo Bloco de Voto votarão para (i) destituir os membros da Diretoria e (ii) eleger nova diretoria, cumprindo a Even a indicação da totalidade dos membros

7.4. As Acionistas comprometem-se a (i) comparecer a qualquer Assembleia Geral de Acionistas que possa ser realizada para eleição ou destituição de membros do Conselho de Administração da Sociedade, (ii) exercer o direito de voto relativo às suas Ações de modo que fique assegurada a eleição ou destituição dos indivíduos determinados nos termos das Cláusulas 7.1 (*Administração da Sociedade*) a 7.3 (*Indicação e Eleição dos Membros da Diretoria*) acima. Caso quaisquer das Acionistas, por qualquer motivo, deixe de comparecer a qualquer Assembleia Geral de Acionistas que possa ser realizada para eleição ou destituição de membros do Conselho de Administração da Sociedade, referida Acionista ausente automaticamente outorgará à outra Acionista procuração para exercer seu direito de voto de acordo com a orientação que tenha sido definida em Reunião Prévia para Voto de Bloco (aplicando-se ainda o disposto no § 9º do artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações).

8. RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES

8.1. **Período de Lock-up Melnick Participações.** Ajustam as Acionistas que: (i) até que se completem 24 (vinte e quatro) meses contados da Oferta Pública, a Melnick Participações não poderá alienar a quaisquer Terceiros quaisquer das suas Ações, exceto pela venda de participações acionárias na Oferta Pública, por meio da oferta secundária, na forma prevista na Cláusula 5.3 (*Oferta Secundária de Ações na Oferta Pública*), pela hipótese prevista na Cláusula 8.1.1 abaixo e pela hipótese de cancelamento do *Lock-up* prevista na parte final desta Cláusula 8.1; (ii) após o 24º (vigésimo quarto) mês e até o 48º (quadragésimo oitavo) mês contados da Oferta Pública, a Melnick Participações poderá vender até 40% (quarenta por cento) das ações das quais seja titular na presente data, mantidas e preservadas as hipóteses previstas na Cláusula 8.1.1 abaixo e na parte final desta Cláusula 8.1; e (iii) após o 48º (quadragésimo oitavo) mês contado da Oferta Pública, restará extinto o período de *lock-up* e não haverá mais vedação à venda das Ações a Terceiros por parte da Melnick Participações (“Lock-up Melnick Participações”). Para fins de esclarecimento, as Ações de titularidade da Even não estão sujeitas a qualquer tipo de *lock-up*, ficando ajustado entre as Acionistas que, caso a Even decida alienar a Terceiros quaisquer de suas Ações, deverá fazê-lo em acordo com os demais termos do presente Acordo, hipótese em que a Melnick Participações terá Ações liberadas da obrigação do *Lock-up* Melnick Participações de maneira proporcional (considerando a proporção vendida pela Even *vis-à-vis* a quantidade de Ações da Melnick Participações).

8.1.1. Na eventualidade de não haver oferta secundária na Oferta Pública ou da Melnick Participações decidir não vender quaisquer de suas Ações ou vender menos do 15% (quinze por cento) de suas Ações em tal oferta secundária, a Melnick Participações terá direito de dispor e alienar, a qualquer tempo, até 15% (quinze por cento) de suas Ações a mercado em Bolsa de Valores, sem a necessidade de se observar o *Lock-up* Melnick Participações. Caso a Melnick Participações aliene parte de suas Ações em oferta secundária sob a Oferta Pública, então, ficará liberado do *Lock-up* Melnick Participações somente o resultado equivalente à diferença entre

15% (quinze por cento) das Ações de titularidade da Melnick Participações na presente data menos as Ações por ela alienadas em tal oferta secundária.

8.2. **Restrições à Transferência de Ações.** Nenhuma das Acionistas poderá, a qualquer título, alienar ou de qualquer outra forma transferir, diretamente, no caso da Even, ou direta ou indiretamente, no caso da Melnick Participações, suas Ações, no todo ou em parte, exceto conforme o previsto neste Acordo.

8.3. **Direito de Preferência em Operações Privadas.** Caso qualquer Acionista (a “Acionista Ofertante”) pretenda alienar ou transferir as suas Ações, no todo ou em parte, seja diretamente, no caso da Even, ou direta ou indiretamente, no caso da Melnick Participações, em operação privada (e portanto, fora do ambiente de Bolsa de Valores ou mercado de balcão organizado), a outra Acionista (“Acionista Ofertada”) terá o direito de preferência para adquirir as Ações oferecidas pela Acionista Ofertante (o “Direito de Preferência”), nos mesmos termos e condições da oferta feita por um Terceiro comprador (a “Oferta de Compra” e o “Potencial Comprador”, respectivamente), observado o procedimento descrito abaixo e o *Lock-up* Melnick Participações.

8.3.1. Caso a Acionista Ofertante receba uma oferta de um Potencial Comprador interessado em adquirir suas Ações, no todo ou em parte (as “Ações do Direito de Preferência”), a Acionista Ofertante deverá, antes de qualquer outra providência, notificar por escrito a Acionista Ofertada de sua intenção de alienar as Ações do Direito de Preferência (a “Notificação do Direito de Preferência”). A Notificação do Direito de Preferência deverá conter, no mínimo: (i) o número de Ações do Direito de Preferência, (ii) o preço a ser pago pelas Ações do Direito de Preferência, (iii) o prazo e forma de pagamento, (iv) garantias a serem prestadas, se houver, (v) outras condições da venda ou da transferência proposta, e (vi) o nome e identificação completos do Potencial Comprador e dos eventuais garantidores da operação, sendo certo que, para fins de esclarecimentos, no caso de uma transferência de Ações indireta, nos termos da Cláusula 8.3.8 abaixo, a Notificação do Direito de Preferência deverá conter as informações previstas nesta Cláusula 8.3.1 com relação às Ações e às ações objeto da Transferência Indireta. Os termos e condições estabelecidos na Notificação do Direito de Preferência serão obrigatoriamente as condições aplicáveis à alienação de Ações do Direito de Preferência pela Acionista Ofertante e/ou ao exercício do Direito de Preferência, conforme o caso.

8.3.1.1. no caso de Transferência Indireta, o preço das Ações do Direito de Preferência a ser pago pela Acionista Ofertada ao Acionista Ofertante será o menor valor entre (i) a proposta de preço recebida do Potencial Comprador; ou (ii) a cotação média ponderada das ações de emissão da Sociedade conforme encerramento do pregão na B3 nos 30 (trinta) dias imediatamente anteriores à data da proposta do Potencial Comprador.

8.3.2. No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da Notificação do Direito de Preferência, a Acionista Ofertada deverá enviar à Acionista Ofertante uma notificação por escrito, em caráter irrevogável e irretratável, confirmando se exercerá ou se renunciará ao Direito de Preferência com relação a todas (e não menos do que todas) as Ações do Direito de Preferência (a “Notificação de Exercício”).

8.3.3. Caso a Acionista Ofertada opte por exercer o Direito de Preferência, a Acionista Ofertante ficará obrigada a vender, e a Acionista Ofertada ficará obrigada a comprar, as Ações do Direito de Preferência, nos exatos termos e condições oferecidos pelo Potencial Comprador,

observado, se for o caso, o disposto na Cláusula 8.3.1.1. A Acionista Ofertante e a Acionista Ofertada deverão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da Notificação de Exercício, praticar todos os atos necessários para que a compra e venda das Ações do Direito de Preferência seja concluída ou que os documentos para tal sejam assinados, na hipótese de haver necessidade de aprovação governamental.

8.3.4. Caso a Acionista Ofertada deixe de enviar a Notificação de Exercício ou renuncie ao Direito de Preferência, a Acionista Ofertante poderá, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do recebimento da Notificação do Direito de Preferência ou do término do prazo indicado na Cláusula 8.3.2 acima, conforme aplicável, alienar livremente todas as Ações do Direito de Preferência ao Potencial Comprador, nos estritos termos da Oferta de Compra, ressalvado, no entanto, o disposto na Cláusula 8.5 (*Operações em Bolsa*) abaixo.

8.3.5. Se, findo o prazo indicado na Cláusula 8.3.4 acima, a Acionista Ofertante não tiver vendido as Ações do Direito de Preferência e ainda pretender aliená-las, ou se os termos e condições da Oferta de Compra tiverem sido alterados de qualquer forma com relação àqueles estabelecidos na Notificação do Direito de Preferência, então a Acionista Ofertante deverá reiniciar os procedimentos descritos nesta Cláusula 8.3 com relação à nova Oferta de Compra.

8.3.6. Caso o Potencial Comprador adquira as Ações do Direito de Preferência, o registro e transferência das Ações do Direito de Preferência ficarão condicionados à adesão do Potencial Comprador aos termos e condições do presente Acordo.

8.3.7. Qualquer venda, transferência ou cessão de Ações realizada em violação às disposições aqui contidas será considerada nula e sem efeito e não deverá ser registrada nos livros da Sociedade.

8.3.8. Para fins de esclarecimento, (i) no caso de transferência indireta das Ações de titularidade da Melnick Participações (ou de seus sucessores), no todo ou em parte, a qualquer título, inclusive por meio da transferência de ações de emissão da Melnick Participações (ou de seus sucessores) (“Transferência Indireta”), a Even (ou seus sucessores) terá direito de preferência para adquirir da Melnick Participações (ou seus sucessores) uma quantidade de Ações proporcionalmente à quantidade de ações de emissão da Melnick Participações (ou seus sucessores) propostas a serem transferidas, direta ou indiretamente, ao Potencial Comprador, na forma da Cláusula 8.3.1.1.; e (ii) nem a transferência de ações de emissão da Even (alienação indireta), que é uma companhia aberta de capital pulverizado, nem tampouco qualquer Reestruturação Societária da Even será, em qualquer hipótese considerada como um gatilho para a aplicação do Direito de Preferência de que trata esta Cláusula 8.3.

8.4. ***Direito de Venda Conjunta (tag-along)***. Caso a Acionista Ofertada renuncie ao seu Direito de Preferência, nos termos da Cláusula 8.3 (*Direito de Preferência em Operações Privadas*) acima, mas deseje vender suas Ações ao Potencial Comprador, no todo ou em parte, a Acionista Ofertada terá o direito de oferecer Ações de sua propriedade juntamente com a Acionista Ofertante (o “Direito de Venda Conjunta”), nos mesmos termos e condições da Oferta de Compra, observado o procedimento descrito abaixo.

8.4.1. Para fins do exercício do Direito de Venda Conjunta, a Acionista Ofertada deverá notificar a Acionista Ofertante por escrito, em caráter irrevogável e irretratável, no prazo

estabelecido na Cláusula 8.3.2 (*Direito de Preferência em Operações Privadas*) acima, manifestando sua intenção de renunciar ao seu Direito de Preferência e de exercer o Direito de Venda Conjunta, nos termos da Oferta de Compra (a “Notificação de Venda Conjunta”). A Notificação de Venda Conjunta é irrevogável e irretratável, a partir do seu recebimento pela Acionista Ofertante, obrigando a Acionista Ofertante e a Acionista Ofertada, em todos os seus termos.

8.4.2. Caso a Acionista Ofertada opte pelo exercício do Direito de Venda Conjunta e o Potencial Comprador não esteja interessado em adquirir Ações em quantidade suficiente para comprar todas as Ações oferecidas pela Acionista Ofertante e pela Acionista Ofertada, então a quantidade de Ações a ser alienada pela Acionista Ofertante e pela Acionista Ofertada no âmbito da Oferta de Compra será proporcional à participação de cada qual no capital social da Sociedade, limitada à quantidade total das Ações da Oferta a serem adquiridas pelo Potencial Comprador, podendo nessa hipótese a Acionista Ofertante desistir da operação de venda ao Potencial Comprador.

8.4.3. Ao exercer o Direito de Venda Conjunta, a Acionista Ofertada e a Acionista Ofertante deverão praticar todos os atos necessários à efetivação da venda e transferência de suas Ações, ou da Parte a que caberá a cada qual alienar, ao Potencial Comprador, nos termos da Oferta de Compra.

8.5. **Operações em Bolsa.** Caso uma Acionista deseje vender quaisquer Ações por ela diretamente detidas na Sociedade em operações em bolsa de valores (“Venda em Bolsa”), deverá observar o disposto nesta Cláusula 8.5. exceto nas hipóteses previstas na Cláusula 5.3 (*Oferta Secundária de Ações na Oferta Pública*).

8.5.1. Observado o *Lock-up* Melnick Participações e limitado a 1% (um por cento) das respectivas Ações de cada Acionista (a cada evento de desvinculação), caso uma Acionista deseje transferir quaisquer de suas Ações por meio de Venda em Bolsa, tal Acionista deverá notificar por escrito a outra Acionista com cópia para a Sociedade, comunicando a outra Acionista (para ciência somente) sobre a quantidade de Ações que pretende transferir, ocasião na qual não haverá direito de preferência (“Notificação de Venda em Bolsa”), ficando imediatamente desvinculadas as Ações objeto de tal Venda em Bolsa das disposições da Cláusula 3.1, item (iii) (Normas Gerais de Gestão e Administração) e desta Cláusula 8 (Restrições à Transferência de Ações) (e, mediante efetiva alienação das Ações Desvinculadas em Bolsa a Terceiros, desvinculadas deste Acordo) (as “Ações Desvinculadas”), devendo a Sociedade e a instituição escrituradora cooperarem e tomarem as medidas necessárias para assegurar tal desvinculação da forma mais célere possível. A partir de tal desvinculação, poderá a Acionista que solicitou a desvinculação alienar livremente as Ações Desvinculadas, sem que se apliquem as restrições deste Acordo, e sendo que todas e quaisquer Ações Desvinculadas que não forem alienadas no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da Notificação de Venda em Bolsa sujeitar-se-ão novamente ao presente Acordo e às restrições aplicáveis, passando a serem consideradas Ações vinculadas para todos os efeitos, devendo a Acionista em questão supervisionar para que a instituição escrituradora assim reflita nos seus registros. Não obstante, nos períodos em que houver Ações Desvinculadas nos termos desta Cláusula e em que ocorra assembleia geral de acionistas da Sociedade, as Acionistas que tiverem Ações Desvinculadas, mas ainda não comercializadas em Bolsa de Valores, deverão orientar e fazer com que os respectivos custodiantes das Ações Desvinculadas votem conforme a orientação de voto que houver sido dada em relação às respectivas Ações neste Acordo

(“Exercício dos Poderes Políticos de Ações Desvinculadas”). Para fins de esclarecimento, em especial na hipótese de uma Acionista desejar acionar o mecanismo aqui previsto de forma contínua ou subsequente, uma Acionista só poderá proceder à alienação de Ações nos termos aqui previstos requerendo a desvinculação de tais Ações, limitadas a 1% (um por cento) do capital social da Sociedade, após o momento em que o conjunto de Ações Desvinculadas objeto da última requisição de alienação e desvinculação tiver sido totalmente alienado e/ou vinculado novamente ao presente Acordo, de modo que, em hipótese alguma, fique desvinculado ao presente Acordo um percentual maior do que 1% (um por cento) do capital social da Sociedade detido por quaisquer dos Acionistas para Venda em Bolsa.

8.5.2. Para os eventos em que uma Acionista deseje transferir suas Ações por meio de Venda em Bolsa envolvendo participação superior à 1% (um por cento) das Ações, observado o *Lock-up* Melnick Participações, a Acionista em questão deverá notificar a outra Acionista informando sobre a quantidade de Ações que pretende transferir (“Notificação para Venda Relevante em Bolsa”). No prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação para Venda Relevante em Bolsa, será facultado à outra Acionista o direito de apresentar proposta à Acionista que pretende realizar a(s) operação(ões) de Venda em Bolsa, com relação às Ações objeto da Notificação para Venda Relevante em Bolsa. Decorrido o prazo para resposta à Notificação para Venda Relevante em Bolsa, tenha a outra Acionista apresentado ou não oferta à Acionista alienante, poderá esta optar por aceitar a proposta em questão ou seguir com a Venda em Bolsa, sendo que, no último caso, as Ações objeto da Notificação para Venda Relevante em Bolsa estarão automática e imediatamente desvinculadas das disposições desta Cláusula 8 (e, mediante efetiva alienação em Bolsa a Terceiros) do presente Acordo, sem que se apliquem as restrições deste Acordo, devendo a Sociedade e a instituição escrituradora cooperarem e tomarem as medidas necessárias para assegurar tal desvinculação da forma mais célere possível. Caso a(s) alienação(ões) pretendida(s) não ocorra(m) em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar do final do Prazo para resposta à Notificação para Venda Relevante em Bolsa, as ações objeto da Notificação para Venda Relevante em Bolsa passarão, automaticamente, a sujeitar-se novamente ao presente Acordo e às restrições aplicáveis, devendo a Acionista em questão supervisionar para que a instituição escrituradora assim reflita nos seus registros. Aplica-se, também em relação a eventual desvinculação para Venda Relevante, o Exercício dos Poderes Políticos das Ações Desvinculadas.

8.6. **Transferências Permitidas.** Não estão sujeitas às restrições previstas nesta Cláusula 8 as transferências de Ações, inclusive indiretas, realizadas por qualquer Acionista para seu cônjuge, companheiro, ascendentes ou descendentes diretos, bem como para qualquer Parte Relacionada, hipótese na qual, entretanto, serão aplicáveis as disposições da Cláusula 8.6.1 *et seq* abaixo.

8.6.1. No caso de transferência para uma Parte Relacionada, cônjuge, companheiro, ascendente ou descendente direto, a Acionista deverá (i) antes da transferência das Ações, caso tal transferência seja feita para pessoa jurídica, obrigar-se por escrito, nos termos de anexo a ser acordado entre as Partes, a não transferir, compartilhar ou alienar o Controle dessa Parte Relacionada, por qualquer forma; (ii) fazer com que a Parte Relacionada, cônjuge, companheiro, ascendente ou descendente direto, integre este Acordo, aderindo a todos os seus termos e condições, sem quaisquer restrições ou limitações, nos termos de anexo a ser acordado entre as Partes; e (iii) garantir solidariamente, com a expressa renúncia a qualquer benefício de ordem ou semelhante, todas as obrigações dessa Parte Relacionada, cônjuge, companheiro, ascendente ou

descendente direto, relacionadas a este Acordo, , nos termos de anexo a ser acordado entre as Partes.

8.6.2. As transferências de Ações realizadas em desacordo com as disposições deste Acordo serão consideradas nulas e sem efeito perante a Sociedade, as Acionistas e quaisquer Terceiros. Ademais, em caso de descumprimento das obrigações previstas nesta Cláusula 8.6, a Acionista inadimplente e suas Parte Relacionadas, cônjuge, companheiro, ascendente ou descendente direto aos quais as Ações tenham sido transferidas, ficarão sujeitos, solidariamente, com a expressa renúncia a qualquer benefício de ordem ou semelhante, ao pagamento de multa à Acionista prejudicada equivalente a 10% (dez por cento) do valor das Ações transferidas, a título não compensatório, sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Cláusula 8.6. A aplicação da multa não prejudica, em qualquer hipótese, naquilo que exceder o valor da multa, a cobrança de perdas e danos que venham a ser apurados em procedimento específico nos termos da Cláusula 12 abaixo. Os membros da Família Melnick, neste ato e na melhor forma de direito, obrigam-se solidariamente e sem qualquer benefício de ordem, pelo pagamento de multas devidas por outros membros da Família Melnick, nos termos da presente Cláusula.

9. CONFIDENCIALIDADE

9.1. **Confidencialidade.** Durante o prazo de vigência deste Acordo e pelo período adicional de 5 (cinco) anos a contar do término do presente Acordo, as Acionistas comprometem-se a guardar sigilo com relação às informações trocadas no âmbito do exercício de direitos e cumprimento de obrigações bem como em relação aos documentos, dados, estudos e informações da Sociedade, suas Afiliadas e seus negócios, quer se trate de informação escrita, verbal, eletrônica ou de outra natureza, perante qualquer Terceiro (“Informação Confidencial”), por mais privilegiado que seja, assim como a não usar essas Informações Confidenciais exceto para fins deste Acordo.

9.1.1. Não serão consideradas violações à obrigação de sigilo estabelecida acima: (i) a divulgação devidamente autorizada, previamente e por escrito, pela Parte titular da Informação Confidencial; (ii) informação que se torne de domínio público; e/ou (iii) a divulgação de informações em razão de Lei ou ordem judicial ou administrativa emanada de Autoridade Governamental (incluindo aquelas necessárias para atender as determinações da CVM ou pela B3), diante da qual não se possa invocar a obrigação de confidencialidade aqui estabelecida, sendo certo que a divulgação da informação confidencial, nos termos deste Capítulo, somente ocorrerá na extensão estritamente necessária.

9.1.2. Exceto se de outra forma autorizado por escrito pela outra Parte, as Partes, neste ato, obrigam-se a: (i) salvo se exigido por Lei ou por ordem judicial ou administrativa emanada de Autoridade Governamental, manter em sigilo e não divulgar nem revelar as Informações Confidenciais a qualquer Pessoa, exceto a seus representantes que estejam, ativa e diretamente, participando das ações previstas neste Acordo, ou que, de qualquer outra forma, precisem conhecer as Informações Confidenciais; (ii) fazer que seus representantes que tenham acesso às Informações Confidenciais observem, em toda e qualquer hipótese, o dever de confidencialidade previsto neste Acordo, responsabilizando-se tal Acionista solidariamente com tais representantes por descumprimento do disposto nesta Cláusula por tais representantes; e (iii) não utilizar as

Informações Confidenciais para nenhum outro propósito que não aqueles relacionados com os deveres e obrigações previstos neste Acordo.

10. VIGÊNCIA DO ACORDO

10.1. Observado o disposto na Cláusula 10.2 abaixo, este Acordo vigorará (i) pelo prazo de 30 (trinta) anos renovável por sucessivos prazos de 30 (trinta) anos sempre que não for denunciado por qualquer das Acionistas com no mínimo 1 (um) ano de antecedência do seu vencimento ou do vencimento de qualquer de suas renovações e (ii) enquanto ambas as Partes permanecerem como acionistas da Sociedade, detendo cada uma a titularidade de ações que representem pelo menos 5% (cinco por cento) do capital social da Sociedade, e obriga irrestritamente todos os sócios e seus sucessores a qualquer título. Assim, caso qualquer uma das Acionistas, a qualquer momento e por qualquer motivo, passe a deter participação na Sociedade inferior a 5% (cinco por cento), o presente Acordo será considerado extinto de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso de uma Parte à outra neste sentido. Se qualquer dos membros da Família Melnick deixar de ser acionista da Melnick Participações e deixar de deter Ações representativas de no mínimo 2% (dois por cento) do capital social da Sociedade, em relação a ele restará extinto o Acordo, observada a manutenção da obrigação de Exclusividade consoante o disposto na Cláusula 4.1.1 acima.

10.2. Não obstante o disposto na Cláusula 10.1 acima, as Partes acordam que este Acordo poderá ser rescindido pela Even, a seu exclusivo critério e mediante notificação escrita à Melnick Participações e à Sociedade, na hipótese de Alteração de Controle da Melnick Participações (inclusive na hipótese de uma Pessoa passar a ter, direta ou indiretamente, o direito de dirigir ou interferir nos votos a serem proferidos pela Melnick Participações ou conselheiros por ela indicados em conclaves da Sociedade).

11. NOTIFICAÇÃO E COMUNICAÇÃO

11.1. Todas as notificações, solicitações, reivindicações ou outras as comunicações de uma Acionista à outra serão efetuadas por escrito, para os endereços indicados a seguir. As comunicações serão consideradas entregues quando entregues em mãos, recebidas sob protocolo, por serviço de correios ou qualquer outro método de entrega com “aviso de recebimento”, incluindo por correio eletrônico nos endereços das Partes. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

Se para a Even:

A/C Rodrigo Arruy e José Carlos Wollenweber Filho
Rua Hungria, 1.400, 2º andar, CEP 01455-000, São Paulo/SP
E-mail: rarruy@nminvest.com.br; carlosw@even.com.br

Com cópia para:

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados
Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 447, CEP: 01403-001, São Paulo/SP
A/C: Fernando Amendola
E-mail: amendola@mattosfilho.com.br

Se para a Melnick Participações:

A/C Leandro Melnick

Rua Carlos Trein Filho, 551, CEP 90450-120, Porto Alegre/RS

E-mail: leandro@melnickeven.com.br

Com cópia para:

Eichenberg e Lobato Advogados Associados

Av. Carlos Gomes, 281/204, CEP: 90480-003, Porto Alegre/RS

A/C Lucas Eichenberg

E-mail: lucas@eichenberglobato.com.br

11.1.1. As notificações e comunicações que envolvam situações sujeitas a prazos, na forma deste Acordo, serão consideradas tempestivas desde que, dentro do respectivo prazo, sejam (i) entregues, sob protocolo ou com “aviso de recebimento”, nos endereços indicados na Cláusula 11.1 acima, ou (ii) protocoladas, para posterior entrega, junto ao Cartório Especial de Títulos e Documentos do domicílio da Parte destinatária.

11.1.2. Qualquer Acionista poderá alterar o endereço para o qual a notificação será enviada mediante notificação por escrito aos demais Acionistas nos termos desta Cláusula.

11.1.3. A Companhia deverá enviar cópia de todas as convocações para reuniões do Conselho de Administração à Even e à Melnick Participações, bem como da agenda de tais reuniões, de forma que a Even e a Melnick Participações possam implementar o disposto no presente Acordo em relação às Reuniões Prévias.

12. ARBITRAGEM

12.1. **Notificação de Conflito.** Quaisquer disputas, conflitos, assuntos ou discrepâncias de qualquer natureza relacionadas a (i) a existência, validade, eficácia, interpretação, execução, rescisão e/ou o exercício de qualquer direito originado deste Acordo incluindo, mas não limitado a, discussões quanto à implementação das Condições Suspensivas; e/ou (ii) a existência e/ou a ocorrência de qualquer dano; e/ou (iii) a interpretação dos termos e condições deste Acordo (doravante referidos conjuntamente como um “Conflito”) surgirem em relação a este Acordo, as Partes deverão utilizar seus melhores esforços para solucionar o Conflito. Para tal objetivo, qualquer uma das Partes poderá notificar a outra de sua intenção de iniciar o procedimento descrito nesta Cláusula, de acordo com o qual as Partes deverão reunir-se para tentar solucionar tal Conflito através de discussões amigáveis e de boa fé (a “Notificação de Conflito”).

12.1.1. Exceto se disposto de forma contrária neste Acordo, no caso de as Partes falharem em chegar a um consenso nos termos da Cláusula 12.1 acima, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega da Notificação de Conflito de uma Parte à outra, então o Conflito será solucionado por Arbitragem, como descrito abaixo.

12.2. **Resolução de Disputas.** Todos os Conflitos emergentes do presente Acordo ou com ele relacionados serão definitivamente resolvidos de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 (a “Câmara”) e da Lei nº 9.307/96.

12.3. **Lei Aplicável.** O presente Acordo será regido e interpretado pelas Leis aplicáveis do Brasil.

12.4. **Arbitro.** A arbitragem será conduzida por 03 (três) árbitros, escolhidos do quadro de árbitros da Câmara, sendo que um co-árbitro será indicado pela Even, outro co-árbitro pela Melnick e o Árbitro Presidente será indicado conjuntamente pelos co-árbitros indicados pelas Partes. Se estes não chegarem a um consenso no prazo de 10 (dez) dias do recebimento da notificação da Câmara para tanto, caberá ao Presidente da Câmara de Arbitragem indicar o Árbitro Presidente, nos termos do Regulamento de Arbitragem da Câmara.

12.5. **Sede e Idioma da Arbitragem.** A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral deverá ser proferida. O idioma da arbitragem será o português.

12.6. **Sentença Arbitral.** A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito, em português, deverá indicar suas razões e fundamentos, e deverá ser final, vinculante e exequível contra as Partes de acordo com seus termos. As Partes acordam que a sentença arbitral será tida como solução do conflito entre elas e que devem aceitar tal sentença arbitral, sem prejuízo da possibilidade de apresentação de Pedidos de Esclarecimentos nos termos do Regulamento de Arbitragem da Câmara. O tribunal arbitral poderá conceder qualquer medida disponível e apropriada conforme as leis aplicáveis a este Acordo, inclusive a execução específica, ressalvada a ausência do poder de coerção dos árbitros. As Partes, neste ato, acordam que cada uma deverá arcar com seus próprios custos durante a condução da arbitragem, e a parte à qual for proferida uma sentença arbitral desfavorável deverá reembolsar a outra parte por toda e qualquer despesa e custo razoável incorrido, inclusive, mas não limitado a, honorários advocatícios, despesas com viagens e os custos da arbitragem, incluindo honorários e despesas dos árbitros, até então incorridos. A execução da sentença arbitral será processada perante o Foro eleito pelas Partes na Cláusula 12.10 abaixo.

12.7. **Medidas Liminares e Cautelares.** As Partes reconhecem que qualquer uma delas poderá requerer medida liminar ou cautelar a um juízo enquanto não for constituído o Tribunal Arbitral. Portanto, o pedido de uma medida liminar ou cautelar, seja antes ou depois do início do processo de arbitragem, mas sempre antes de constituído o Tribunal Arbitral, não deverá ser considerado inconsistente com ou como renúncia a qualquer uma das disposições contidas nesta Cláusula, nos termos do Artigo 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara. Após a constituição do Tribunal Arbitral, as medidas liminares e cautelares serão a ele diretamente requeridas, em conformidade com o Regulamento da Câmara.

12.8. A arbitragem (incluindo, mas não limitada à sua existência, o Conflito, às alegações e manifestações das partes e/ou de Terceiros, provas e documentos apresentados, bem como quaisquer decisões proferidas pelo tribunal arbitral, incluindo a sentença arbitral) será confidencial e somente poderá ser revelado ao tribunal arbitral, às partes da arbitragem, aos seus advogados e às pessoas necessárias à boa condução e ao resultado da arbitragem.

12.9. A Câmara (se antes da assinatura do Termo de Arbitragem) e o tribunal arbitral (se após a assinatura do Termo de Arbitragem) poderá(ão), mediante requerimento de uma das partes das arbitragens, consolidar procedimentos arbitrais simultâneos envolvendo quaisquer das Acionistas e/ou a Sociedade, ainda que nem todas sejam parte de ambos os procedimentos, e este Acordo e/ou outros instrumentos relacionados, incluindo, mas não limitado, ao Estatuto Social da Sociedade, desde que (i) as cláusulas compromissórias sejam compatíveis; e (ii) não haja prejuízo injustificável a uma das partes das arbitragens consolidadas. Neste caso, a jurisdição para consolidação será do primeiro tribunal arbitral constituído e sua decisão será vinculante a todas as partes das arbitragens consolidadas.

12.10. **Foro.** Para a finalidade descrita nas Cláusulas 12.4 e 12.5, as Partes elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. **Averbação e Registro.** Este Acordo será arquivado na sede da Sociedade e na sede da Melnick Participações, na forma e para os fins do disposto no Artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que as Partes terão o direito a execução específica das disposições deste Acordo. À margem do registro das ações detidas pelos Acionistas, e nos certificados que as representem, caso emitidos, o seguinte texto deverá ser incluído:

“DETERMINADAS AÇÕES DE EMISSÃO DA SOCIEDADE SE ENCONTRAM VINCULADAS A ACORDO DE ACIONISTAS DATADO DE 03 DE SETEMBRO DE 2020 ENTRE A SOCIEDADE, EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. e MELNICK PARTICIPAÇÕES S.A., COM A INTERVENIÊNCIA E ANUÊNCIA DA SOCIEDADE E CERTOS MEMBROS DA FAMÍLIA MELNICK (CONFORME DEFINIDO NO ACORDO), ARQUIVADO NA SEDE DA SOCIEDADE PARA FINS DO ARTIGO 118 DA LEI 6.404 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976 CONFORME ALTERADA (“ACORDO DE ACIONISTAS”). QUAISQUER AÇÕES DE TITULARIDADE DOS ACIONISTAS QUE SEJAM PARTE DO ACORDO DE ACIONISTAS ESTÃO SUJEITAS A CERTAS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA, DIREITO DE VOTO E OUTRAS DISPOSIÇÕES LÁ PREVISTAS. NENHUMA TRANSFERÊNCIA DAS REFERIDAS AÇÕES SERÁ REGISTRADA NOS LIVROS DA SOCIEDADE CASO ESTEJA EM DESACORDO COM OS TERMOS DO ACORDO DE ACIONISTAS E QUALQUER TRANSFERÊNCIA EM DESACORDO COM O ACORDO DE ACIONISTAS SERÁ NULA DE PLENO DIREITO. A SOCIEDADE DEVERÁ OBSERVAR O DISPOSTO NO ACORDO DE ACIONISTAS E NOS TERMOS PREVISTOS NO ARTIGO 118 DA LEI 6.404/76.”

13.2. **Alterações.** O presente Acordo não poderá ser alterado, exceto com a concordância expressa e por escrito de todos as Acionistas.

13.3. **Sucessores e Cessionários.** Este Acordo beneficiará e obrigará as Acionistas e seus respectivos sucessores e cessionários permitidos. Nenhuma das Acionistas poderá ceder este Acordo ou qualquer de seus direitos e obrigações aqui previstos, sem o prévio e expresse consentimento das outras Acionistas.

13.4. **Independência das Disposições.** Se, por qualquer razão, qualquer disposição deste Acordo vier a ser considerada inválida, ilegal ou ineficaz, essa disposição será limitada o quanto possível para que produza seus efeitos, e a validade, legalidade e eficácia das disposições remanescentes deste Acordo não serão por nenhuma forma afetadas ou prejudicadas, desde que a essência econômica ou jurídica das operações aqui contempladas não seja afetada de maneira prejudicial a qualquer das Partes. Em tal situação, as Partes deverão negociar de boa-fé a alteração deste Acordo, de modo a implementar a intenção original das Partes da maneira mais fiel possível, de forma aceitável, de modo que as operações aqui contempladas sejam consumadas como idealizadas originalmente, na maior extensão possível.

13.5. **Execução Específica.** As Partes, por este ato, reconhecem e concordam que todas as obrigações assumidas ou que sejam impostas de acordo com os termos aqui dispostos estão sujeitas a execução específica, de acordo com o previsto no Artigo 118, da Lei das Sociedades por Ações e nos termos da legislação aplicável, e que qualquer das Partes a este Acordo poderá exigir a execução específica em caso

de inadimplemento dos termos deste Acordo, sem necessidade de apresentar garantias ou provas de perdas e danos.

13.6. **Partes Sofisticadas.** As Acionistas declaram por si e suas Afiliadas, conforme aplicável, (i) que são Partes sofisticadas e compreendem os méritos e riscos contemplados no presente Acordo, tendo formado julgamento independente acerca dos mesmos, da Sociedade e seus negócios; (ii) que têm conhecimento e experiência em assuntos financeiros, jurídicos e comerciais e contaram com serviços especializados prestados por assessores jurídicos de reconhecida reputação, sendo capazes de avaliar, de forma independente, os direitos e obrigações deste Acordo; (iii) que todas as disposições deste Acordo foram especificamente negociadas e as Acionistas reconhecem que concordam especificamente que todas as disposições contidas no presente Acordo são razoáveis nas circunstâncias em que foram propostas; e (iv) que, caso, a qualquer tempo, a despeito da expressa concordância das Partes, um tribunal de jurisdição competente decida que qualquer parte deste Acordo é inexecutável por julgar que qualquer das restrições estabelecidas neste Acordo não é razoável, ou por qualquer outro motivo, tal decisão não afetará a validade ou exequibilidade de qualquer outra disposição deste Acordo.

13.7. **Quitação.** Observados os termos da Cláusula 2 do presente Acordo, as Partes, neste ato e na melhor forma de direito, se outorgam de forma recíproca a mais plena, irrestrita, rasa, geral e irrevogável quitação, nada mais tendo a reclamar uma da outra no que diz respeito a quaisquer obrigações, de qualquer natureza, no que diz respeito à relação existente entre as Acionistas e a Sociedade até a presente data, incluindo os direitos e obrigações contidos no Acordo de Acionistas Original, e seus aditivos anteriores ao presente Acordo, a qualquer título.

13.8. **Disposição Transitória.** As Acionistas acordam que, a partir da presente data e até que seja cumprida a Condição Suspensiva ou, ainda, na hipótese de não cumprimento da Condição Suspensiva até a data em que o presente Acordo perca sua validade e seja considerado rescindido e sem qualquer efeito, as Acionistas estarão obrigadas a não alienar as suas Ações a qualquer título e a qualquer Pessoa ou Terceiros, obrigando-se ainda a Melnick Participações e a Família Melnick a, dentro do interregno previsto na presente Cláusula, não realizar nenhuma Reestruturação Societária. O descumprimento das obrigações contidas nesta Cláusula ensejará o pagamento de multa pela Acionista inadimplente à Acionista prejudicada no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a título não compensatório, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Acordo. A aplicação da multa não prejudica, em qualquer hipótese, a cobrança de perdas e danos que venham a ser apurados em procedimento específico nos termos da Cláusula 12 acima. Os membros da Família Melnick, neste ato e na melhor forma de direito, obrigam-se solidariamente e sem qualquer benefício de ordem, pelo pagamento de multas devidas por outros membros da Família Melnick, nos termos da presente Cláusula.

13.9. **Acordo Integral.** Este Acordo e seus anexos constitui a totalidade do comprometimento e entendimento em relação ao seu objeto entre as Partes e substitui todos os entendimentos orais ou escritos, comunicações, proposta e declarações anteriores ou contemporâneos com relação ao seu objeto.

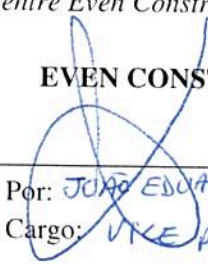
E por estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente **ACORDO DE ACIONISTAS** em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas a tudo presentes.

Porto Alegre, 03 de setembro de 2020.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinatura do Acordo de Acionistas da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.,
celebrado entre Even Construtora e Incorporadora S.A. e Melnick Participações S.A)

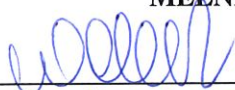
EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Por:  JOSE EDUARDO DE AZEVEDO
SILVA
Cargo: VICE PRESIDENTE

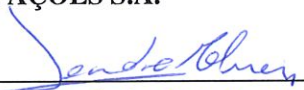
Por:  JOSE CARLOS WOLFFENBERGER FILHO
Cargo: CPO / DRI

*(Página de assinatura do Acordo de Acionistas da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.,
celebrado entre Even Construtora e Incorporadora S.A. e Melnick Participações S.A)*

MELNICK PARTICIPAÇÕES S.A.



Por: MILTON MELNICK
Cargo: DIRETOR



Por: LEANDRO MELNICK
Cargo: DIRETOR

(Página de assinatura do Acordo de Acionistas da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.,
celebrado entre Even Construtora e Incorporadora S.A. e Melnick Participações S.A)

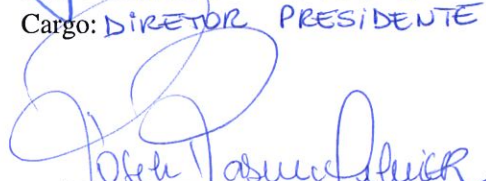
Na qualidade de Intervenientes-Anuentes:

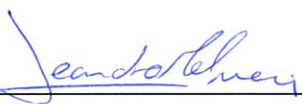
MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

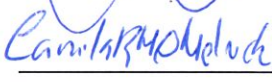

Por: MILTON MELNICK
Cargo: DIRETOR INSTITUCIONAL


Por: JULIANO MELNICK
Cargo: DIRETOR PRESIDENTE


MILTON MELNICK


ROSELI RABIN MELNICK


LEANDRO MELNICK


CAMILA RYFF MOREIRA DE OLIVEIRA
MELNICK


JULIANO MELNICK

FELIPE MELNICK

TESTEMUNHAS

1. _____
Nome:
CPF:
RG:

2. _____
Nome:
CPF:
RG:

ANEXO 1.2

DEFINIÇÕES

<u>“Acionista”</u> ou <u>“Acionistas”</u>	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
<u>“Acionista Ofertada”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3.
<u>“Acionista Ofertante”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3.
<u>“Ações”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1.
<u>“Ações Desvinculadas”</u>	tem o significado definido na Cláusula 8.5.1.
<u>“Ações do Direito de Preferência”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3.1.
<u>“Acordo”</u>	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
<u>“Acordo de Acionistas Original”</u>	tem o significado que lhe é atribuído no Considerando I.
<u>“Afiliadas”</u>	significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer Pessoa que, direta ou indiretamente, Controle, seja Controlada por, ou esteja sob Controle comum com tal outra Pessoa na data em que, ou a qualquer momento durante o período em que, a determinação de afiliação seja feita, sendo certo que, caso tal Pessoa seja uma pessoa física, “Afiliada” também incluirá, com relação a tal Pessoa, seu cônjuge, companheiro(a), filhos ou outros parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 4º grau, ou quaisquer Afiliadas das pessoas acima listadas.
<u>“Atividades Exclusivas”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1.
<u>“Autoridade Governamental”</u>	significa (i) qualquer governo nacional, federal, estadual, regional, municipal, local ou estrangeiro ou qualquer entidade que exerça funções executivas, legislativas, judiciais, regulatórias, fiscais ou administrativas do poder público ou que a ele pertença, (ii) qualquer organização pública internacional, (iii) qualquer agência, divisão, secretaria, departamento ou outra subdivisão política de qualquer governo, entidade ou organização descrita nos itens (i) ou (ii) desta definição, ou (iv) qualquer sociedade, negócio, empreendimento, ou outra entidade integralmente ou parcialmente detida ou controlada por governo, entidade, organização ou outra Pessoa descrita nos itens (i), (ii) ou (iii) desta definição.

“ <u>B3</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Considerando II.
“ <u>Bloco de Voto</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1.
“ <u>Câmara</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 12.2.
“ <u>Camila</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
“ <u>Condição Suspensiva</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.1
“ <u>Conflito</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 12.1.
“ <u>Conselho de Administração</u> ”	tem o significado estabelecido na Lei das Sociedades por Ações, corroborado nos regulamentos emitidos pela CVM e/ou B3, conforme o caso.
“ <u>Contrato de Penhor</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.4.
“ <u>Controle</u> ” ¹ (incluindo os termos correlatos, “Controlador”, “Controlado” e “sob Controle comum”)	significa (i) a titularidade de mais de 50% (cinquenta por cento) do capital total votante em circulação da respectiva pessoa jurídica, e (ii) de modo permanente, o poder de (x) ser titular da maioria dos votos em assembleia geral de referida pessoa jurídica, e (y) eleger a maioria dos conselheiros e/ou diretores de referida pessoa jurídica; e (iii) utilizar tal poder para administrar e dirigir as atividades de tal pessoa jurídica, nos termos do Artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações. Nos casos envolvendo fundos de investimentos, <i>limited partnerships</i> ou outros veículos similares de investimento, “Controle” significa o poder discricionário dado ao respectivo administrador do fundo ou ao <i>general partner</i> para, de modo permanente, administrar e dirigir as atividades, decisões e investimentos de tal veículo de investimento.
“ <u>CVM</u> ”	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Dia Útil</u> ”	significa qualquer dia, exceto sábado, domingo ou dia em que bancos comerciais estejam obrigados ou legalmente autorizados a fechar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul.
“ <u>Direito de Preferência</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3.
“ <u>Direito de Venda Conjunta</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.4.

¹ **Nota à Minuta:** O funcionamento de determinadas disposições deste Acordo depende da manutenção de 50% + 1 ação pela Even + Melnick Participações.

“ <u>Even</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
“ <u>Exclusividade</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1.
“ <u>Exercício dos Poderes Políticos de Ações Desvinculadas</u> ”	tem o significado definido na Cláusula 8.5.1.
“ <u>Família Melnick</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo e significa, dependendo do contexto, os membros da Família Melnick individual e/ou coletivamente, conforme interpretado da forma mais favorável à Even.
“ <u>Felipe</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
“ <u>Imóveis Edificados</u> ”	significa, no singular ou no plural, o imóvel urbano cujo alvará de conclusão de obra (“habite-se”) tenha sido expedido pela correspondente prefeitura, não passível de ser alienado em partes
“ <u>Informação Confidencial</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.1.
“ <u>Juliano</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
“ <u>Leandro</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
“ <u>Lei</u> ”	significa qualquer lei, interpretação, regulamento, norma, ordem, sentença ou decreto expedido por qualquer Autoridade Governamental.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
“ <u>Lock-up Melnick Participações</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.1.
“ <u>Melnick Participações</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
“ <u>Membros Ativos da Família Melnick</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
“ <u>Milton</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
“ <u>Notificação de Conflito</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 12.1.
“ <u>Notificação de Exercício</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3.2.
“ <u>Notificação de Venda Conjunta</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.4.1.

<u>“Notificação de Venda em Bolsa”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.5.1.
<u>“Notificação do Direito de Preferência”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3.1.
<u>“Notificação para Venda Relevante em Bolsa”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.5.2.
<u>“Novo Mercado”</u>	significa o segmento de listagem da B3 com níveis diferenciados de práticas de governança corporativa denominado “Novo Mercado”.
<u>“Oferta de Compra”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3.
<u>“Oferta Pública”</u>	tem o significado que lhe é atribuído no Considerando II e, <u>cumulativamente</u> , para o efeito de interpretação deste Acordo, em especial da Cláusula 2.1, significa a primeira oferta pública da Sociedade, considerando-se, para tal fim, a data da divulgação do anúncio de início, conforme previsto na Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<u>“Ônus”</u>	significa qualquer ônus, gravame, judicial ou extrajudicial, restrição, encargo, usufruto, penhor, direito de garantia real, penhora, arresto, litígio, promessa de venda ou de compra, direito de preferência, direito de primeira oferta, opção de compra e/ou de venda, compromisso ou condição, e/ou direitos de Terceiro ou outro encargo de qualquer natureza, exceto aqueles objeto do presente Acordo.
<u>“Parcela Remanescente”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.3.
<u>“Parte”</u> ou <u>“Partes”</u>	tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.
<u>“Pessoa”</u>	significa qualquer pessoa natural ou jurídica, e quaisquer entidades sem personalidade jurídica, constituídas de acordo com a lei brasileira ou estrangeira, tais como trusts, fundos de investimento, joint ventures, consórcios, condomínios e/ou sociedades em conta de participação.
<u>“Potencial Comprador”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3.
<u>“Reais”</u>	significa a moeda corrente da República Federativa do Brasil.
<u>“Reestruturação Societária”</u>	significa a realização de qualquer forma de reorganização

societária, incluindo, mas não limitada às operações de fusão, cisão, incorporação e incorporação de ações, ou transformação; qualquer pedido de liquidação e dissolução, ou ainda, protocolo de pedido de recuperação judicial e/ou falência.

“Representantes das Acionistas”

tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.

“Reuniões Prévias”

tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.

“Reuniões Prévias Extraordinárias”

tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.

“Reuniões Prévias Ordinárias”

tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.

“Roseli”

tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.

“Sociedade”

tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo.

“Terceiros”

significa quaisquer Pessoas que não sejam signatárias do presente Acordo.

“Território”

tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1.

“Transferência Indireta”

tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3.8.

“Valores Mobiliários”

significa, com relação a qualquer Pessoa, todas e quaisquer ações representativas do capital social (independentemente da designação, incluindo ações ordinárias e ações preferenciais) e quaisquer valores mobiliários conversíveis em ações de emissão de tal Pessoa (tendo ou não direito de voto, incluindo valores mobiliários conversíveis em ações ou por elas permutáveis, bônus de subscrição, direitos de preferência e títulos de dívida conversíveis). Salvo se o contexto exigir outra interpretação, referências aos Valores Mobiliários neste Acordo sem a referência à Pessoa específica devem ser lidas como referências aos Valores Mobiliários da Sociedade.

“Venda em Bolsa”

tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.5.

ANEXO 7.3

OBJETIVOS DA DIRETORIA

O cumprimento dos Objetivos da Diretoria será inicialmente aferido até 30 de novembro de 2025, tomando-se como base e avaliando-se o resultado da Sociedade (conforme Métrica Inicial, abaixo definida) para o período agregado de 3 (três) anos a contar de 30 de setembro de 2022, ou seja, o seu resultado entre 30 de setembro de 2022 e 30 de setembro de 2025 (“Período de Aferição Inicial”).

Os Objetivos da Diretoria para o Período de Aferição Inicial serão considerados cumpridos desde que o ROE Médio da Sociedade, no período agregado de 30 de setembro de 2022 a 30 de setembro de 2025, seja igual ou maior a que média aritmética dos 5 (cinco) maiores ROEs Médios das sociedades do setor de incorporação imobiliária listadas na B3 para o mesmo período (não incluindo companhias do segmento de baixa renda) (“Métrica Inicial”).

- Para efeitos da Métrica Inicial, ROE Médio consiste no resultado da *divisão* de (i) média aritmética do lucro líquido de uma companhia nos últimos 3 (três) anos, *pela* (ii) média aritmética do patrimônio líquido da companhia em questão para o mesmo período de 3 (três) anos.

Após o Período Inicial de Aferição, na hipótese de (i) não cumprimento dos Objetivos da Diretoria para o Período de Aferição Inicial, aplicar-se-á o disposto ao final da Cláusula 7.3, e (ii) cumprimento dos Objetivos da Diretoria para o Período de Aferição Inicial, (ii)(a) as Acionistas poderão acordar sobre os termos de nova métrica para os Objetivos da Diretoria, em substituição à Métrica Inicial, ou (ii)(b) caso as Acionistas não desejem ou não acordem sobre a adoção de uma métrica diferente da Métrica Inicial, a Métrica Inicial continuará a ser aplicável para aferição do cumprimento ou não dos Objetivos da Diretoria. A partir do término do Período de Aferição Inicial e na hipótese prevista no item “ii” imediatamente anterior (cumprimento dos Objetivos da Diretoria para o Período de Aferição Inicial), a aferição do cumprimento dos Objetivos da Diretoria passará a ocorrer anualmente, sempre em relação aos 3 (três) anos imediatamente anteriores (ou seja, no ano subsequente ao término do Período de Aferição Inicial, avaliar-se-á a performance da Sociedade para o período de 30 de setembro de 2024 até 30 de setembro de 2026, no ano seguinte, avaliar-se-á a performance da Sociedade para o período de 30 de setembro de 2025 até 30 de setembro de 2027, e assim por diante), aplicando-se sempre o previsto nos itens “i” ou “ii”, conforme o caso (a depender do cumprimento ou não dos Objetivos da Diretoria).