

COMPANY S.A.
CNPJ nº 06.877.812/0001-02
NIRE nº 300.175.891

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 21 DE MAIO DE 2007**

- I/ **Objeto: Ata da Reunião**
- II/ **Em 21 de maio de 2007, às 11 horas, na sede social da Companhia, na Rua Pórcia, 414, 2º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.**
- III/ **Presença:**
 - III.1/ **Presença e pontualidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, bem como o Controlador da Companhia, Sr. Guilherme Felício Gervasio e o Gerente do Departamento de Incorporações, Sr. Fábio Freitas Romão;**
 - III.2/ **Completude da Mesa**
 - III.3/ **Presidente: Walter Francisco Lafontina e**
 - III.4/ **Secretaria: Luiz Rogério Rodrigues Azeite**
- IV/ **Ordem do dia:**
 - IV.1/ **Aprovação dos resultados relativos ao primeiro trimestre do exercício de 2007;**
 - IV.2/ **Relatório do Diretor Administrativo e Financeiro sobre a participação em evento realizado pelo Ibraparc S/A, entre os dias 16 e 20 de abril de 2007;**

IV.2. Apresentar o plano de ações consolidado da Companhia.

IV.4. Realizar a gestão antecipada das debêntures objeto da 2ª emissão da Companhia.

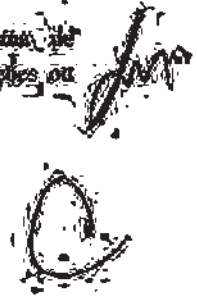
IV.5. Aprovar a execução do fracionamento das debêntures da 1ª emissão em até 10% das Debêntures inicialmente emitidas, destinadas exclusivamente a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, a ser distribuído a critério das instituições intermediárias, com a concordância da Companhia, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, de 1997, das Debêntures inicialmente emitidas, a ser distribuído a critério da Companhia, com a concordância das Instituições Financeiras, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM nº 400. A soma total das Debêntures emitidas como Debêntures Suplementares ou como Debêntures Adicionais será limitada a 2,525 (duas mil e setecentas e vinte e cinco) Debêntures.

IV.6. Após a aprovação da 2ª emissão de debêntures, aprovar o pagamento de prêmio aos debênturistas, na hipótese da Companhia, a partir do 24º (vinte e quatro) mês contado da data da Data de Vencimento, promover a gestão antecipada financeira das Debêntures desta Emissão.

IV.8. Realização do programa de reuniões do Conselho de Administração.

IV.9. Apresentação do programa de investimentos planejados.

IV.10. Apresentação de proposta para implementação do Programa de Administração Variável e do Programa de Plano de Opção de Compra de Ações ou Outorga de Ações Reservas pela Companhia.





Declaratória por unanimidade de voto

V.1 - Após o término, a matéria foi encaminhada ao Diretor de Relacionamento com Investidores, Sr. Luiz Rogério Rodrigues Tolosa, para apresentar os resultados relativos ao primeiro trimestre de exercício de 2007. O referido diretor ressaltou que a companhia apresentou bom desempenho em primeiro trimestre, tendo apresentado aumento significativo nas vendas e na receita líquida.

V.2 - O Diretor Administrativo e Financeiro, que também atua como Diretor de Relacionamento com Investidores, relatou a sua viagem ao exterior referente ao dia 16 e 17 de abril em visita realizada pela Unibanco S/A, das cidades de Londres e Nova Iorque, para discutir uma possível aquisição da Companhia no momento de oportuno.

V.3 - O Controlador da Companhia, Sr. Guilherme Elias Gouveia, apresentou o Plano de Ação ("Action Plan") da Companhia para os próximos anos que irá desenvolver pela posterior.

V.4 - Os membros do Conselho ratificaram a aprovação do primeiro pagamento das debêntures objeto da segunda emissão da Companhia, a qual foi realizada mediante o pagamento de prêmio correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor de cada parcela das debêntures.

V.5 - No ato, vota a maioria unânime de debêntures simples, não garantidas, em ações e sem garantia real, com valor total de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), aprovada na Reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de abril de 2007, o Conselho decidiu, por unanimidade, autorizar a Companhia a assumir o montante das debêntures em até 18% das Debêntures inicialmente emitidas ("Debêntures Suplementares"), as quais serão destinadas exclusivamente a atender a um eventual excesso de demanda que volte a ser constatado em decorrer da oferta, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Oferta de Debêntures Suplementares"). São parâmetros de Oferta de Debêntures Suplementares.

Conselho autoriza a Companhia, de acordo com a concordância das Instruções Financeiras, a emitir em até 20% das Debêntures inicialmente emitidas, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 401 (Emissão Adicional). Não haverá no percentual acima estabelecido a somatória das Debêntures emitidas como Debêntures Suplementares ou como Debêntures Adicionais para atingir o 20% (vinte por cento) sob o total de várias e várias Debêntures.

- Art. 15.1. Além do que fica a 3ª seção de debêntures, o Conselho de Administração aprova o pagamento de prêmio nos debêntures, em função da Companhia, a partir do 24º (vinte e quatro) mês contado da data de emissão, para obter a seguinte antecipada faculdade das Debêntures de sua emissão, de parte ou da totalidade das Debêntures, pelo pagamento de soma de seu Valor Nominal (Liquidez) em antecipação de a data de efetiva resgate, calculada em a partir da data de respectiva Remuneração, calculada em a data de resgate, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Encargamento de respectiva Remuneração. Não obstante, o prêmio a ser pago nos debêntures será calculado segundo a seguinte fórmula:
- $P = (100 - L) \times \frac{D}{360}$, onde:
 - P = prêmio a ser pago em valor percentual sobre o valor da resgate;
 - L = quantidade de dias corridos a partir da data de efetiva resgate e 60 dias corridos a partir da Data de Emissão ("Data de Encargamento");
 - D = quantidade de dias corridos entre o 24º mês contado a partir da Data de Emissão, e a Data de Vencimento;

Art. 15.2. O Conselho de Administração aprova o cronograma de prêmios, de que serão realizadas nas seguintes datas: 23/06/2007, 06/08/2007, 13/10/2007 e 10/12/2007. Esse prazo poderá ser alterado pelos membros do Conselho de Administração a qualquer tempo.

Art. 15.3. Em relação à Gestão do Departamento de Incorporação de Filhos, Paulo Roberto, apresenta o cronograma de incorporação mobiliária para a estrutura de 2007, que fica aprovada na sede da Companhia.



XLII. Também foi apresentado pelo Diretor Administrativo e Financeiro da Companhia, Sr. Luiz Rogério Rodrigues Torres, a proposta para implementação de programa de remuneração variável dos Diretores, cujas bases foram explicadas pelo referido diretor, sendo que as Diretrizes para Estruturação de Plano de Incentivo à Compra de Ações ou Quitação de Ações Resgatadas pela Companhia, devidamente aprovadas em sede social da Companhia e aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de março de 2007, foram decididas na proposta retida no Conselho de Administração;

XL. Encerramento

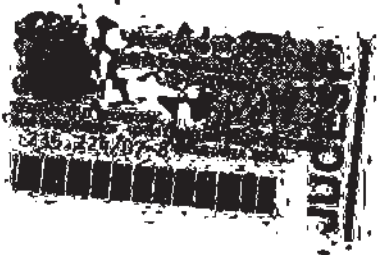
XLIII. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou o presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada.

XLIV. Esta ata foi lavrada no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração, sob a forma sumária, ficando autorizada sua publicação com a assinatura dos membros dos Conselheiros, Concluído, conferido com o original.

São Paulo, 01 de maio de 2007


WALTER FRANCISCO LAFARINA
Presidente


LUIZ ROGÉRIO RODRIGUES TORRES
Diretor



PROCESSO PROTOCOLO
1278542/07-7



COMPANY S.A.
CNPJ nº 06.817.812/0001-06
NIRE nº 33.400.175.691

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 12 DE JULHO DE 2007**

I. Data, Hora e Local

Em 12 de julho de 2007, às 17 horas, na sede social da Companhia, na Rua Funcler, 418, 25º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

II. Presença

Presença e totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

III. Composição da Mesa

(01.1) Presidente: Walter Francisco Lafontina, e

(01.2) Secretário: Luiz Rogério Rodrigues Telosa.

IV. Ordem do dia

IV.1. Homologar, tendo em vista o preceito do Regimento Interno, em 11 de julho de 2007, a remuneração aplicável à 3ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quinquenária, nominativas e escriturais, em série única, da Companhia, que foi autorizada nos Resoluções do Conselho de Administração de 26 de abril de 2007 e 21 de maio de 2007; e

IV.2. Ratificar os poderes da Diretoria da Companhia para tomar todas as providências necessárias à realização da 3ª emissão de Debêntures.

V. Deliberações por unanimidade de votos

V.1. Aprovar e determinar aplicável à 3ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quinquenária, nominativas e escriturais.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



em série única, da Companhia, que, a partir da Data de Emissão, terá taxa de remuneração correspondente a 108% (cento e oito por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, com juro simples, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela Câmara de Comércio e de Liquidação - CETIL. A remuneração será calculada de forma exponencial e acumulativa por cada período por dias úteis decorridos, incidendo sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão, ou da data de vencimento do último período de capitalização (conforme definido na Escriçura, celebrada em 14 de Junho de 2007 entre a Companhia e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário ("Escriçura de Emissão").

V.2. Autorizar a Direção da Companhia a tomar todas as providências necessárias à realização do 2º Empréstimo, podendo inclusive contratar serviços e celebrar as respectivas contratos, em termos e condições que julgar adequados ao interesse da Companhia, ficando desde já ratificados todos os atos praticados até a presente data pela Direção da Companhia com tal finalidade.

VII. ENCERRAMENTO

VII.1. Nada mais havendo a tratar, foi encerrado o conselho, do qual se levantou a presente ata que lida e achada conforme, foi por todos assinada.

VII.2. Esta ata foi lavrada no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração sob a forma sumária, ficando autorizada sua publicação com a união das assinaturas dos Conselheiros. Decisão emitida com o original.

São Paulo, 12 de Julho de 2007.



WALTER FRANCISCO LAFFERRINA
Presidente



LUIZ ROGÉRIO RODRIGUES TOLOSA
Revisor

