

0.449.007/07-8



NIRE 35.300.174.127

49

[illegible]

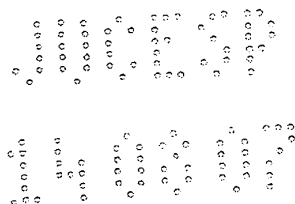
Diagram illustrating the arrangement of 1200 people in a rectangular formation. The formation is 30 units wide and 40 units high. The top row has 30 people, and the bottom row has 30 people. The left side has 40 people, and the right side has 40 people. The total number of people is 1200.

-

[illegible][illegible][illegible][illegible]

lores, em comum acordo com a

de Debêntures nos termos do



artigo 24 da Instrução CVM nº 400, de até 15% (quinze por cento) do Valor Total da Emissão (“Green Shoe” e “Hot Issue”).

Valor Nominal Unitário e Quantidade de Debêntures: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), de modo que serão emitidas 15.000 (quinze mil) Debêntures.

Data de Emissão: A ser oportunamente definida por meio de deliberação do Conselho de Administração.

Espécie: Quirografária, sem garantia real, na forma do disposto no artigo 58 da Lei 6.404/76.

Forma e Tipo: As Debêntures serão da forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados; a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures aberta em nome do debenturista, emitido pela instituição depositária das Debêntures

Nº de Séries: Duas séries, sendo a primeira indexada em CDI e a segunda indexada em IPC-A, conforme indicado no item “Remuneração” abaixo. O volume final de cada série será oportunamente definido por meio de deliberação do Conselho de Administração, de acordo com a demanda de mercado a ser apurada no processo de *bookbuilding*, sendo que o somatório das duas séries não excederá o montante da Emissão, isto é, R\$ 150.000.000,00, exceto no caso do exercício do Green Shoe e/ou do Hot Issue.

Garantia Firme: Os Coordenadores estruturarão a Emissão no montante de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sob o regime de garantia firme, a ser prestada na proporção e nas condições a serem estabelecidas no contrato de distribuição.

as atuais condições de mercado a taxa inicial do *bookbuilding* será equivalente a IPC-A + 9,00% ao ano. A remuneração final de cada série será oportunamente definida por meio de deliberação do Conselho de Administração,

Pagamento da Remuneração: (i) Primeira Série – Semestral; (ii) Segunda Série - Anual.

Resgate Antecipado: (i) As condições para resgate antecipado das Debêntures da primeira série, deverão ser objeto de futura deliberação pelo conselho de Administração; (ii) as debêntures da segunda série não poderão ser resgatadas antecipadamente.

Repactuação: Não haverá repactuação para nenhuma das séries.

Destinação dos Recursos: Investimentos a serem realizados na aquisição de terrenos.

Negociação: As Debêntures serão negociadas no SND - Sistema Nacional de Debêntures, operacionalizado pela CETIP e administrado pela ANDIMA e/ou no BOVESPAFIX.

Preço de Venda e Condições de Integralização: As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da remuneração acumulada desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização. A integralização será feita à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

Vencimento Antecipado e Obrigações: a escritura de emissão das Debêntures, bem como o contrato de colocação relativo à distribuição e colocação das Debêntures, estabelecerão os eventos que acarretarão em vencimento antecipado das Debêntures, usualmente utilizados em operações desse tipo, procedimentos relacionados a tais eventos, bem como demais obrigações a serem assumidas pela Companhia, conforme definidos de comum acordo entre

a Emissora e os Coordenadores, de acordo com as práticas de mercado para operações semelhantes.

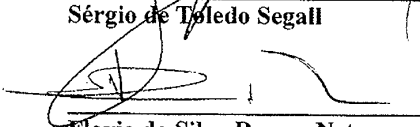
III. Autorizar a prática pela Diretoria de todo e qualquer ato necessário ao estabelecimento do Programa e formalização da Emissão, tais como celebrar a escritura de emissão, contratar agente fiduciário, fixando-lhe os honorários, agência de classificação de risco, banco mandatário, escriturador e depositário das Debêntures e contratar as instituições financeiras que intermediarão a colocação pública das Debêntures da 1ª emissão da Companhia, podendo, para tanto, celebrar o respectivo contrato de distribuição, ajustando cláusulas e condições e a respectiva remuneração.

5. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada a presente ata que é assinada pelos conselheiros presentes.

São Paulo, 25 de junho de 2007.

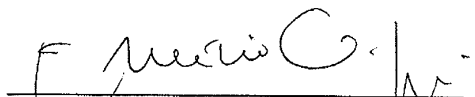

Sérgio de Toledo Segall


Oscar Segall


Flavio da Silva Ramos Neto


Paulo Conte Vasconcellos


Affonso Celso Pastore


Emilio Humberto Carazzai Sobrinho

