



ROSSI RESIDENCIAL S/A
CNPJ nº 61.065.751/0001-80
NIRE nº 35.300.108.078

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Data, hora e local: 25 de abril de 2007, às 14:00 (quatorze) horas, na sede social situada na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5200 - Edifício Miami - Bloco C - Conjunto 31, nesta Capital do Estado de São Paulo. **Presença:** Maioria dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** João Rossi Cuppoloni - Presidente. Edmundo Rossi Cuppoloni - Secretário. **Ordem do Dia:** (i) aprovação do Programa de Distribuição Pública de Debêntures ("Programa"), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), no valor total de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), pelo prazo de 02 (dois) anos, (ii) a aprovação da oferta de distribuição pública, pela Companhia, da 1ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações e da espécie quirografária, (iii) os termos e condições da distribuição pública da 1ª emissão de 30.000 (trinta mil) debêntures, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal"), em série única ("Debêntures"), no montante total de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observada a possibilidade de lote suplementar e lote adicional, conforme os limites da regulamentação aplicável, a demanda do mercado e quando for o caso, a anuência do Coordenador Líder, conforme definido à frente (a "1ª Emissão" ou a "Oferta"); e (iv) ratificar a contratação, pela Diretoria da Companhia, da instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais para atuar como coordenador líder da distribuição pública das Debêntures ("Coordenador Líder da Oferta"). **Deliberação:** (i) Foi aprovado, pela unanimidade dos presentes, o Programa de Distribuição Pública de Debêntures ("Programa"), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), no valor total de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões

JUL 13
04 05 07

de reais), pelo prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de seu arquivamento na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), ficando a Diretoria da Companhia autorizada a (a) tomar todas as medidas cabíveis para efetivar o Programa incluindo, mas não se limitando, a prática dos atos necessários ao arquivamento do Programa perante a CVM, e (b) negociar e celebrar os documentos necessários ao referido arquivamento; (ii) Foi aprovado, pela unanimidade dos presentes, a oferta de distribuição pública de Debêntures simples, não conversíveis em ações e da espécie quirografária, da 1ª Emissão da Companhia; e (iii) Com base no §1º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, os Srs. Conselheiros aprovaram pela unanimidade dos presentes os seguintes termos e condições da 1ª Emissão de Debêntures da Companhia: **(A) Quantidade, Valor Nominal e Séries**. Serão emitidas 30.000 Debêntures, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) em série única. **(B) Montante Total**. O montante total da 1ª Emissão será de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, conforme definida abaixo. **(C) Debêntures Adicionais**. A quantidade de Debêntures a serem distribuídas poderá, a critério da Companhia e sem a necessidade de novo pedido à CVM ou modificação dos termos da Escritura de Emissão, ser aumentada até um montante que não exceda a 20% (vinte por cento) das Debêntures inicialmente distribuídas ("Debêntures Adicionais"), conforme previsto no artigo 14, § 2º da Instrução CVM 400. O preço de subscrição das Debêntures Adicionais, se for o caso, será o preço de subscrição das Debêntures. **(D) Debêntures do Lote Suplementar**. O Coordenador Líder terá a opção de aumentar a quantidade de Debêntures a distribuir aos destinatários da 1ª Emissão, nas mesmas condições e preço constantes da Escritura de Emissão, até um montante que não exceda a 15% (quinze por cento) das Debêntures inicialmente distribuídas ("Debêntures do Lote Suplementar"), conforme previsto no artigo 24 da Instrução CVM 400. **(E) Data de Emissão**. A data de emissão ("Data de Emissão") será definida pela Companhia em conjunto com o Coordenador Líder da Oferta.

JUCEP
04 05 07

(F) Conversibilidade, Forma e Espécie. As Debêntures serão da forma nominativa, escritural, simples (não conversíveis em ações) e da espécie quirografária (sem garantia nem preferência). **(G) Prazo e Data de Vencimento.** O prazo das Debêntures é de 7 (sete) anos, contados a partir da Data de Emissão ("Data de Vencimento"). **(H) Preço de Subscrição e Integralização.** As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição ("Preço de Subscrição"). As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional. **(I) Pagamento de Juros.** As Debêntures farão jus ao pagamento de juros semestrais. **(J) Amortização e Pagamento do Principal.** O valor de principal será amortizado em três parcelas iguais no 5º, 6º e 7º anos, respectivamente. **(K) Remuneração.** A Remuneração das Debêntures será definida por meio de procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de Bookbuilding"). **(L) Colocação.** As Debêntures serão objeto de distribuição pública pelo Coordenador Líder, em conjunto, se for o caso, com outras instituições intermediárias, sob o regime de garantia firme de colocação até o valor de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), após definição do resultado do Procedimento de Bookbuilding. A Colocação das Debêntures deverá ser feita com Intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários. No caso do exercício da opção de colocação das Debêntures Adicionais e das Debêntures do Lote Suplementar, o regime de colocação será de melhores esforços. **(iv)** Por último, foi ratificada a contratação, pela Diretoria da Companhia, do Banco Bradesco BBI S.A. para atuar como Coordenador Líder da Oferta no âmbito da distribuição pública das Debêntures. Fica a Diretoria da Companhia autorizada a contratar (i) em comum acordo com o Coordenador Líder da Oferta, outras instituições intermediárias de renome e reconhecida capacidade de colocação em operações similares e (ii) o agente fiduciário, o banco mandatário e banco escriturador, a agência de classificação de risco, o auditor independente para

JUCESP
04 05 07

emissão de carta de conforto entre outros, podendo, ainda, celebrar a escritura de emissão das Debêntures, o contrato de colocação e os demais contratos relativos ao Programa e à 1ª Emissão, bem como praticar todos os atos necessários à realização do Programa e da 1ª Emissão. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a ata foi lavrada, aprovada e assinada pelos membros presentes do Conselho de Administração. aa) João Rossi Cuppoloni – Presidente. Edmundo Rossi Cuppoloni – Secretário. Edmundo Rossi Cuppoloni. Eleazar de Carvalho Filho. João Paulo Franco Rossi Cuppoloni. João Rossi Cuppoloni. Marcelo Serfaty.

A presente é cópia fiel extraída do livro próprio da sociedade.

São Paulo, 25 de abril de 2007.


Edmundo Rossi Cuppoloni
Secretário

