

COMPANY S.A.
CNPJ nº 58.877.812/0001-08
NIRE 35.300.175.891

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 05 DE DEZEMBRO DE 2006**

I. Data, Hora e Local

I.1 Em 05 de dezembro de 2006, às 11 horas, na sede social da Companhia, na Rua Funchal, 418, 28º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

II. Presença

II.1 Compareceu à reunião a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

III. Composição da Mesa

III.1 Presidente: **Walter Francisco Lafemina**; e

III.2 Secretário: **Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa**.

IV. Deliberações. A totalidade dos membros do Conselho de Administração, decidiu, por unanimidade de votos, o seguinte:

IV.1 Aberta a reunião, a palavra foi franqueada ao Diretor Administrativo e Financeiro, Sr. Luiz Rogélio Rodrigues Tolosa, que apresentou os resultados relativos ao terceiro trimestre do exercício de 2006. O referido diretor ressaltou que a companhia apresentou excepcional desempenho, tendo alcançado no terceiro trimestre de 2006 o maior faturamento trimestral da sua história. Os resultados foram aprovados por unanimidade pelos membros do Conselho de Administração.

IV.2 O Diretor Administrativo e Financeiro, que acumula o cargo de Diretor de Relacionamento com Investidores, relatou a sua viagem ao exterior feita entre os dias 07 a 17 de novembro de 2006, com a finalidade de realizar “*no deal road show*”, oportunidade que apresentou os resultados sobre o desempenho da Companhia relativos ao terceiro trimestre de 2006. Em seguida, relatou diversas outras visitas à investidores nacionais.

IV.3 Após o IPO (“*Initial Public Offering*”) e início da negociação das ações da Companhia em bolsa de valores, a Companhia adquiriu 25 (vinte e cinco) novos terrenos, dos quais 11 (onze) já foram objeto de novos lançamentos de empreendimentos imobiliários, remanescendo 14 (quatorze) terrenos em estoque. O lançamento dos empreendimentos a serem desenvolvidos nos 14 (quatorze) terrenos podem gerar um VGV (valor geral de vendas) equivalente a R\$ 1,2 bilhão, dos quais 52% (cinquenta e dois por cento) seriam apenas da Companhia e os 48% restantes dos co-incorporadores e parceiros imobiliários. Importante ressaltar, que a Companhia estuda a aquisição de outras áreas, com ênfase em terrenos destinados ao desenvolvimento de empreendimentos para a classe média (imóveis com valor de R\$150mil a R\$ 350 mil, por unidade autônoma), os quais responderiam por 50% (cinquenta por cento) do VGV a ser gerado pelos projetos residenciais.

IV.4 Embora esteja assegurado o crescimento de 2007 e 2008 com produtos lançados para as classes média e alta na Grande São Paulo, os membros do Conselho de Administração decidiram por unanimidade que a Companhia deve começar a estudar o mercado de baixa renda (imóveis de valor entre R\$ 50.000,00 e R\$150.000,00). Como ressaltaram os membros do Conselho de Administração, trata-se de um mercado altamente promissor, que poderá ser ainda mais atrativo em vista de possíveis incentivos governamentais, hipótese em que a Companhia poderia analisar expandir sua atuação geográfica para outros mercados que não apenas o da Grande São Paulo.

Em vista das constatações acima, decidiu-se pela criação de grupo de análise, liderado pelo Diretor de Desenvolvimento da Companhia, com o objetivo de aprofundar os estudos sobre o mercado de baixa renda.

Resta claro, que a estratégia de atuação da Companhia, a qual concentra suas atividades no desenvolvimento de produtos de médio e alto padrão, aliada ao crédito destinado à construção civil (SFH) em abundância e incremento nas vendas, possibilitarão à Companhia atingir o seu objetivo estratégico ao longo dos anos de 2.007 e 2008, de estabilizar o VGV ao redor de 15% (quinze por cento) de “*market share*”.

IV.5 O Conselho de Administração aprovou a iniciativa da Administração em comemorar os **25 (vinte e cinco)** anos de atividades da Company no decorrer do exercício de 2007, reforçando a marca como uma das líderes do seu segmento de atuação;

IV.6 No que toca à liquidez das ações da Companhia negociadas na Bovespa, os membros do conselho ressaltaram que os níveis de liquidez atingidos pela Companhia são compatíveis com os padrões de mercado, tendo as ações registrado uma média diária de negociação de 1,02% do “*free float*”. Dessa forma, entenderam os membros do Conselho que não há necessidade de estudar novas medidas para aumentar a liquidez das ações da Companhia negociadas em bolsa.

IV.7 Por fim, o Conselho de Administração da Companhia recomendou ao Diretor de Relacionamento com Investidores que estude a implementação de Programa de Incentivos e Plano de Opção de Compra de Ações aos funcionários da Companhia.

IV.8 Foi autorizada a lavratura desta ata em forma de sumário, sem assinatura dos presentes, na forma prevista na legislação vigente.

V. Encerramento

V.1 Nada mais havendo a deliberar, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

VI.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 omissão das assinaturas dos Conselheiros. Certidão: confere com o original.

São Paulo, 05 de dezembro de 2006.

WALTER FRANCISCO LAFEMINA
Presidente

LUIZ ROGELIO RODRIGUES TOLOSA
Secretário