



V-A

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

CNPJ/MF n.º 05.262.743/0001-53

NIRE: 35300192940

**Ata de Reunião do Conselho de Administração
realizada em 03 de março de 2012**

1. **Data, Hora e Local:** Aos 03 dias do mês de março de 2012, às 10:00 horas, na sede da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A. ("Companhia"), na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 15º andar – Itaim Bibi.

2. **Convocação e Presenças:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, nos termos do Artigo 14, § 2º, do Estatuto Social da Companhia.

3. **Mesa:** **Presidente:** Máximo Pinheiro Lima Netto; **Secretário:** Pedro Lodovici.

4. **Ordem do dia:** Em cumprimento ao artigo 17, alíneas "j" e "l" do Estatuto Social, autorizar a Companhia a emitir os seguintes títulos: **I - Cédula de Crédito Bancário (CCB)** ao Banco Pine S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas 8501, 29º e 30º andares – Ed. Eldorado Business Tower, Pinheiros, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 62.144.175/0001-20, no valor de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigida monetariamente de acordo com a variação do IGP-M, acrescido de juros correspondentes a 9,5% ao ano, com prazo de vencimento de 114 (cento e catorze meses), contados da data de emissão, tendo como garantia a cessão de parte dos créditos imobiliários dos seguintes empreendimentos: a) Fazenda Rodeio (Bella Città Ribeirão); b) Residencial Campo do Meio (Itahyê); c) Votorantim (Alphaville Nova Esplanada); d) Residencial Guarulhos (Nova Carmela); e) Fazenda Rancho Feliz (Central Parque Salto); f) Santa Petronila (Portal de Bragança Horizonte), com a finalidade de emissão de Certificado de

db

Recebíveis Imobiliários (CRI); e **// – 400 (quatrocentas) Debêntures**, cada uma delas com o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), totalizando R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corrigidas monetariamente de acordo com a variação do IGP-M, acrescido de juros correspondentes a 12,5% ao ano, capitalizados diariamente, de forma exponencial pro rata temporis, com base em um ano de 252 dias, com prazo de vencimento de 36 (trinta e seis meses) e carência de 12 (doze) meses, ambos contados da data de emissão, tendo como garantia a fiança das empresas Ellensbrook Participações S.A., inscrita no CNPJ nº 07.978.936/0001-30 na proporção de 22,0377% e REC Cipasa S.A., inscrita no CNPJ nº 12.855.419/0001-04 na proporção de 77,9623%.

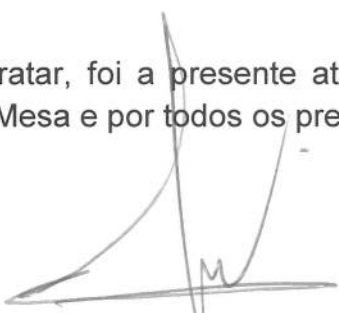
5. Deliberações: Os membros do Conselho de Administração, por unanimidade e sem ressalvas, deliberaram autorizar a Companhia a emitir os seguintes títulos: **I - Cédula de Crédito Bancário (CCB)** ao Banco Pine S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas 8501, 29º e 30º andares – Ed. Eldorado Business Tower, Pinheiros, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 62.144.175/0001-20, no valor de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigida monetariamente de acordo com a variação do IGP-M, acrescido de juros correspondentes a 9,5% ao ano, com prazo de vencimento de 114 (cento e catorze meses), contados da data de emissão, tendo como garantia a cessão de parte dos créditos imobiliários dos seguintes empreendimentos: a) Fazenda Rodeio (Bella Città Ribeirão); b) Residencial Campo do Meio (Itahyê); c) Votorantim (Alphaville Nova Esplanada); d) Residencial Guarulhos (Nova Carmela); e) Fazenda Rancho Feliz (Central Parque Salto); f) Santa Petronila (Portal de Bragança Horizonte), com a finalidade de emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI); e **// – 400 (quatrocentas) Debêntures**, cada uma delas com o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), totalizando R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), corrigidas monetariamente de acordo com a variação do IGP-M, acrescido de juros correspondentes a 12,5% ao ano, capitalizados diariamente, de forma exponencial pro rata temporis, com base em um ano de 252 dias, com prazo de vencimento de 36 (trinta e seis meses) e carência de 12 (doze)

meses, ambos contados da data de emissão, tendo como garantia a fiança das empresas Ellensbrook Participações S.A., inscrita no CNPJ nº 07.978.936/0001-30 na proporção de 22,0377% e REC Cipasa S.A., inscrita no CNPJ nº 12.855.419/0001-04 na proporção de 77,9623%.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada pelos membros da Mesa e por todos os presentes.

MESA:


Máximo Pinheiro Lima Netto
Presidente


Pedro Lodovici
Secretário

MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:


Jorge Carlos Nuñez


Diogo Bustani


Máximo Pinheiro Lima Netto


Sérgio Villas Bôas Pereira


Kevin Dewitt May


Pedro Lodovici

Esta é a 3ª e última página da ARCA da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., firmada em 03.03.2012, às 10:00 horas.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO
SOB O NÚMERO
133.252/12-7



GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

