

## PROSPECTO PRELIMINAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE AÇÕES DE EMISSÃO DA

Mais construtora por m<sup>2</sup>

TECNISA S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF nº 08.065.557/0001-12

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 3º andar, cj. 31 (parte) – 01452-000 – São Paulo, SP

36.000.000 Ações

Valor da Distribuição: R\$418.320.000,00

Código ISIN das Ações: BRTCSAACNOR3

Código de negociação na BM&amp;FBOVESPA: TCSA3



## Preço por Ação R\$11,62

O Preço por Ação será calculado tendo como parâmetro a cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA na data de fixação do Preço por Ação e as indicações de interesse em função da demanda por Ações. A cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011 foi de R\$11,62 por ação ordinária.

A Tecnisa S.A. ("Companhia"), em conjunto com o Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder"), o Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual"), o Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") e o Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Credit Suisse" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual e o Santander, os "Coordenadores da Oferta") estão realizando uma oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 36.000.000 (trinta e seis milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de emissão da Companhia ("Ações") nos termos descritos abaixo ("Oferta").

A Oferta compreenderá a distribuição pública de Ações a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução nº 400 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e a Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, ("Instrução CVM 471") e será coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores Contratados") e determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA") bem como outras instituições financeiras contratadas para participar da Oferta de Varejo, conforme definido neste Prospecto ("Instituições Consorciadas", e em conjunto com os Coordenadores da Oferta e os Coordenadores Contratados, "Instituições Participantes da Oferta").

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior, em operação isenta de registro, para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A ("Regra 144A"), editada pela *United States Securities and Exchange Commission* ("SEC") ao amparo do *Securities Act* de 1933, conforme alterado ("Securities Act"), e nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil) para *non-U.S. persons*, de acordo com o Regulamento S ("Regulamento S") editado ao amparo do *Securities Act* ("Investidores Estrangeiros"), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 e alterações posteriores ("Resolução nº 2.689"), da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000 e alterações posteriores ("Instrução CVM 325") e da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei nº 4.131"), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados em conformidade com o *Placement Facilitation Agreement* ("Contrato de Colocação Internacional") a ser celebrado entre a Companhia, Itaú BBA USA Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp., Santander Investment Securities Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC e Banco Espírito Santo de Investimento, S.A. (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em um lote suplementar equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais (conforme definido abaixo)), ou seja, até 5.400.000 (cinco milhões e quatrocentos mil) de Ações, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Suplementares"), conforme opção a ser outorgada pela Companhia ao BTG Pactual ("Agente Estabilizador"), a qual será destinada a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Opção de Ações Suplementares"). O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A. entre a Companhia, os Coordenadores da Oferta e, na qualidade de interveniente-ante, a BM&FBOVESPA ("Contrato de Colocação") e por um período de até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A. ("Anúncio de Início"), de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação (conforme definido abaixo) seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta.

Adicionalmente, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares) poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% do total de Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 7.200.000 (sete milhões e duzentas mil) de Ações, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

Na emissão das Ações pela Companhia, haverá exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações"), e tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia.

Não foi e nem será realizado registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil.

O preço de emissão por Ação ("Preço por Ação") será fixado após (i) a efetivação dos Pedidos de Reserva de Ação no Período de Reserva (conforme definidos neste Prospecto); e (ii) a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujas ordens individuais ou globais de investimento excedam R\$300.000,00, fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados na forma da regulamentação da CVM e Investidores Estrangeiros ("Investidores Institucionais"), a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, em conformidade com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, III da Lei das Sociedades por Ações e com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*"). O Preço por Ação será calculado tendo como parâmetro a cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA e as indicações de interesse em função da qualidade da demanda por Ações coletada junto a Investidores Institucionais. A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada, na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas será aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas ordens firmes de subscrição das Ações no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, III da Lei das Sociedades por Ações. Os investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliados no País, que não sejam considerados Investidores Institucionais, bem como clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, que decidam participar da Oferta de Varejo com pedidos de investimento de, no mínimo, R\$3.000,00 e, no máximo, R\$300.000,00 e que preencham o Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, de acordo com os procedimentos previstos para a Oferta de Varejo que efetuem Pedidos de Reserva não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação. Para informações sobre as cotações mínima, média e máxima das ações da Companhia, veja a página 52 deste Prospecto.

	Preço (R\$) <sup>(1)</sup>	Comissões <sup>(2)</sup>	Recursos Líquidos <sup>(2)(3)</sup>
Por Ação.....	11,62	0,52	11,10
<b>Total .....</b>	<b>418.320.000,00</b>	<b>18.615.240,00</b>	<b>399.704.760,00</b>

<sup>(1)</sup> Considerando o Preço por Ação, que é cotação de fechamento das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011.

<sup>(2)</sup> Sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais.

<sup>(3)</sup> Sem dedução das despesas da Oferta.

A realização da Oferta, bem como seus termos e condições, foram aprovados em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 16 de dezembro de 2010, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 24 de dezembro de 2010 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo em 28 de dezembro de 2010. A emissão das Ações, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, a outorga da opção de Ações Suplementares ao Agente Estabilizador e o Preço por Ação serão aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião a ser realizada antes da concessão do registro da Oferta pela CVM, cuja ata será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no jornal Folha de São Paulo, na data de publicação do Anúncio de Início, e no Diário Oficial do Estado de São Paulo no dia útil seguinte.

É admissível o recebimento de reservas para a subscrição das Ações, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado (conforme definido neste Prospecto) e neste Prospecto, as quais somente serão confirmadas aos subscritores no início do período de distribuição.

A OFERTA FOI PREVIAMENTE SUBMETIDA À ANÁLISE DA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA") E DA CVM, POR MEIO DO CONVÊNIO CELEBRADO ENTRE A CVM E A ANBIMA.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/REM/[+]/[+] EM [+]/[+] DE [+]/[+].

"O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Companhia emissora, bem como sobre as Ações a serem distribuídas."

Este Prospecto Preliminar não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de subscrição e integralização das Ações. Ao decidir subscrever e integralizar as Ações, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, das atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações.

OS INVESTIDORES DEVEM LER AS SEÇÕES "PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS A NÓS" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA", A PARTIR DAS PÁGINAS 18 E 77, RESPECTIVAMENTE, DESTA PROSPECTO E TAMBÉM OS ÍTENS "4. FATORES DE RISCO" E "5. RISCOS DE MERCADO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS EM RELAÇÃO À SUBSCRIÇÃO DAS AÇÕES.



"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos".

## COORDENADORES DA OFERTA



## COORDENADORES CONTRATADOS



A data deste Prospecto Preliminar é 24 de janeiro de 2011

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ÍNDICE**

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>
<b>DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA</b>	<b>3</b>
<b>DEFINIÇÕES</b>	<b>4</b>
<b>INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA</b>	<b>12</b>
<b>SUMÁRIO DA COMPANHIA</b>	<b>13</b>
Visão Geral	13
Nossas Vantagens Competitivas	15
Estratégia	16
<b>PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS A NÓS</b>	<b>18</b>
<b>CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES</b>	<b>20</b>
<b>IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, DOS ADMINISTRADORES, AUDITORES E CONSULTORES</b>	<b>22</b>
<b>DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DO COORDENADOR LÍDER</b>	<b>24</b>
<b>APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS</b>	<b>25</b>
Banco Itaú BBA S.A. – Coordenador Líder	25
Banco BTG Pactual S.A.	26
Banco Santander (Brasil) S.A.	27
Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.	29
<b>2. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA</b>	<b>35</b>
<b>SUMÁRIO DA OFERTA</b>	<b>37</b>
<b>INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA</b>	<b>48</b>
Composição do Capital Social	48
Capital Social Subscrito e Integralizado	48
Principais Acionistas e Membros da Administração	48
Ações em Circulação	50
Características Gerais da Oferta	50
Descrição da Oferta	50
Montante da Oferta	51
Reserva de Capital	51
Quantidade, Montante e Recursos Líquidos	51
Histórico de Negociação das Ações de Nossa Emissão	52
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações	53
Instituições Participantes da Oferta	53
Aprovações Societárias	53
Procedimento da Oferta	53
Oferta de Varejo	54
Oferta Institucional	57
Prazos da Oferta e Data de Liquidação	57
Preço por Ação	58
Público Alvo	58
Cronograma da Oferta	59
Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional	60
Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta	61
Custos de Distribuição	61
Contrato de Estabilização	62
Negociação na BM&FBOVESPA	62
Vedação à Negociação das Ações ( <i>Lock-up</i> )	62
Instituição Financeira Responsável pela Escrituração das Ações	63
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta	63

Suspensão e Cancelamento da Oferta .....	64
Inadequação da Oferta .....	64
Informações Sobre a Companhia .....	64
Informações Adicionais .....	64
Instituições participantes da Oferta .....	65
Coordenadores da Oferta .....	65
Coordenadores Contratados .....	65
Instituições Consorciadas .....	66
<b>RELACIONAMENTO ENTRE NÓS E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA .....</b>	<b>67</b>
Relacionamento entre Nós e o Itaú BBA – Coordenador Líder .....	67
Relacionamento entre Nós e o BTG Pactual .....	68
Relacionamento entre Nós e o Santander .....	70
Relacionamento entre Nós e o Credit Suisse .....	72
Relacionamento entre Nós e os Coordenadores Contratados .....	73
<b>OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA .....</b>	<b>76</b>
<b>FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA .....</b>	<b>77</b>
<b>DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....</b>	<b>80</b>
<b>CAPITALIZAÇÃO .....</b>	<b>81</b>
<b>DILUIÇÃO .....</b>	<b>82</b>

### **3 ANEXOS**

---

Anexo I – Nosso Estatuto Social .....	89
Anexo II – Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração, realizada em 16 de dezembro de 2010, que autorizou a realização da Oferta .....	147
Anexo III – Minuta da Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração que aprovará o aumento de capital referente à Oferta e o Preço por Ação .....	155
Anexo IV – Minuta da Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração que aprovará a Verificação do número de ações subscritas no aumento de Nosso Capital Social .....	161
Anexo V – Minuta da Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração que aprovará a Homologação do aumento do Nosso Capital Social .....	165
Anexo VI – Nossa Declaração nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400 .....	169
Anexo VII – Declaração do Coordenador Líder nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400 .....	173

## **1. INTRODUÇÃO**

---

- Documentos e Informações Incorporados a este Prospecto por Referência
- Definições
- Informações Cadastrais da Companhia
- Sumário da Companhia
- Principais Fatores de Risco Relacionados a Nós
- Considerações sobre Estimativas e Projeções
- Apresentação das Informações Contábeis e Outras Informações
- Identificação da Companhia, dos Administradores, Auditores e Consultores
- Declarações da Companhia e do Coordenador Líder
- Apresentação das Instituições Intermediárias

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA**

Nos termos do Anexo III da Instrução CVM 400, posteriormente alterada pela Instrução CVM 482, os seguintes documentos e as informações neles contidas ficam expressamente incorporados a este Prospecto por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares:

Para maiores informações sobre nossas atividades, nossas demonstrações financeiras e riscos inerentes a nossas atividades e nosso setor vide nosso Formulário de Referência no endereço eletrônico abaixo.

<b>Documento</b>	<b>Endereço Eletrônico</b>
Versão 10 do Formulário de Referência, disponibilizada no dia 24 de janeiro de 2011, nos termos do item 5.1 do Anexo III da Instrução CVM 400.	<a href="http://www.tecnisa.com.br/ri">http://www.tecnisa.com.br/ri</a> (neste website, clicar em "Formulário de Referência")  <a href="http://www.cvm.gov.br">http://www.cvm.gov.br</a> (neste website, 1) clicar em "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", 2) digitar "Tecnisa" e, em seguida, clicar sobre o nome da Companhia, 3) clicar em "Formulário de Referência" e, posteriormente, acessar a versão 10 do Formulário de Referência clicando em "Consulta")
Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008, nos termos do item 6.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, disponibilizadas em 15 de dezembro de 2010.	<a href="http://www.tecnisa.com.br/ri">http://www.tecnisa.com.br/ri</a> (neste website, clicar em "Informações Financeiras", a seguir em "Demonstrações Financeiras", selecionar o ano 2010 e, a seguir, em "Demonstrações Financeiras 2009")  <a href="http://www.cvm.gov.br">http://www.cvm.gov.br</a> (neste website, 1) clicar em "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", 2) digitar "Tecnisa" e, em seguida, clicar sobre o nome da Companhia, 3) clicar em "Dados Econômico-Financeiros" e, posteriormente, acessar as "Demonstrações Financeiras Anuais Completas" data referência 31/12/2009, clicando em "Consulta")
Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007, nos termos do item 6.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, disponibilizadas em 15 de dezembro de 2010.	<a href="http://www.tecnisa.com.br/ri">http://www.tecnisa.com.br/ri</a> (neste website, clicar em "Informações Financeiras", a seguir em "Demonstrações Financeiras", selecionar o ano 2009 e, a seguir, clicar em "Demonstrações Financeiras 2008")  <a href="http://www.cvm.gov.br">http://www.cvm.gov.br</a> (neste website, 1) clicar em "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", 2) digitar "Tecnisa" e, em seguida, clicar sobre o nome da Companhia, 3) clicar em "Dados Econômico-Financeiros" e, posteriormente, acessar as "Demonstrações Financeiras Anuais Completas" data referência 31/12/2008, clicando em "Consulta")
Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006, nos termos do item 6.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, disponibilizadas em 15 de dezembro de 2010.	<a href="http://www.tecnisa.com.br/ri">http://www.tecnisa.com.br/ri</a> (neste website, clicar em "Informações Financeiras", a seguir em "Demonstrações Financeiras", selecionar o ano 2008 e, a seguir, clicar em "DFP 2007")  <a href="http://www.cvm.gov.br">http://www.cvm.gov.br</a> (neste website, 1) clicar em "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", 2) digitar "Tecnisa" e, em seguida, clicar sobre o nome da Companhia, 3) clicar em "Dados Econômico-Financeiros" e, posteriormente, acessar as "Demonstrações Financeiras Anuais Completas" data referência 31/12/2007, clicando em "Consulta")
Últimas Informações Trimestrais, nos termos do item 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, disponibilizadas em 11 de novembro de 2010.	<a href="http://www.tecnisa.com.br/ri">http://www.tecnisa.com.br/ri</a> (neste website, clicar em "Resultados 3T10")  <a href="http://www.cvm.gov.br">http://www.cvm.gov.br</a> (neste website, 1) clicar em "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", 2) digitar "Tecnisa" e, em seguida, clicar sobre o nome da Companhia, 3) clicar em "Dados Econômico-Financeiros" e, posteriormente, acessar as "Demonstrações Financeiras em Padrões Internacionais" data referência 30/09/2010, clicando em "Consulta")

**DEFINIÇÕES**

<b>Administração</b>	Nossa administração.
<b>Acionistas Controladores</b>	JAR Participações Ltda. e Sr. Meyer Joseph Nigri.
<b>ANBIMA</b>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<b>ANBID</b>	Associação Nacional dos Bancos de Investimento.
<b>Ações</b>	As ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de nossa emissão, que serão distribuídas na Oferta, excluídas as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, salvo se de outra forma for mencionado.
<b>Ações Adicionais</b>	Lote adicional de até 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), ou seja, de até 7.200.000 (sete milhões e duzentos mil) de Ações ofertadas nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, que poderão ser subscritas no âmbito da Oferta, ao nosso critério e ao critério dos Coordenadores da Oferta, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.
<b>Ações Suplementares</b>	Lote suplementar de até 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), ou seja, de até 5.400.000 (cinco milhões e quatrocentos mil) de Ações, que poderá ser distribuído mediante o exercício da Opção de Ações Suplementares, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.
<b>Agentes de Colocação Internacional</b>	Itaú BBA USA Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp., Santander Investment Securities Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC e Banco Espírito Santo de Investimento, S.A., considerados em conjunto.
<b>Agente Estabilizador ou BTG Pactual</b>	Banco BTG Pactual S.A, agindo por intermédio de sua corretora BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
<b>ANBIMA</b>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
<b>Anúncio de Encerramento</b>	Anúncio de Encerramento de Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações de Emissão da Companhia a ser publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e nos jornais Folha de São Paulo e Valor Econômico, com a finalidade de comunicar o encerramento da Oferta.
<b>Anúncio de Início</b>	Anúncio de Início de Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações de Emissão da Companhia a ser publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e nos jornais Folha de São Paulo e Valor Econômico.
<b>Anúncio de Retificação</b>	Comunicado de modificação da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM nº 400.
<b>Assembleia(s) Geral(is)</b>	Nossa(s) assembleia(s) geral(is).
<b>Aviso ao Mercado</b>	Aviso ao Mercado publicado em 20 de janeiro de 2011 e republicado em 27 de janeiro de 2011 no Diário Oficial do Estado de São Paulo e nos jornais Folha de São Paulo e Valor Econômico.



<b>Audidores Independentes</b>	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010.  Terco Grant Thornton Auditores Independentes para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2009 e 2008.  KPMG Auditores Independentes para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007.
<b>Banco Central ou BACEN</b>	Banco Central do Brasil.
<b>BM&amp;FBOVESPA</b>	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
<b>Brasil</b>	República Federativa do Brasil.
<b>CFC</b>	Conselho Federal de Contabilidade.
<b>CMN</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>Companhia</b>	Tecnisa S.A.
<b>Conselheiro</b>	Membro eleito pela Assembleia Geral para compor o nosso Conselho de Administração.
<b>Conselho de Administração</b>	Nosso Conselho de Administração.
<b>Conselho Fiscal</b>	Nosso Conselho Fiscal devidamente instalado em nossa Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2010.
<b>Contrato de Colocação</b>	Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações de Emissão da Tecnisa S.A. a ser celebrado entre nós, os Coordenadores da Oferta e a BM&FBOVESPA na qualidade de interveniente anuente.
<b>Contrato de Colocação Internacional</b>	<i>Placement Facilitation Agreement</i> , contrato a ser celebrado entre nós e os Agentes de Colocação Internacional, a fim de regular o esforço de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional.
<b>Contrato de Estabilização</b>	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações de Emissão da Tecnisa S.A., a ser celebrado entre nós e Agente Estabilizador e a BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com a interveniência do Coordenador Líder.
<b>Contrato de Participação no Novo Mercado</b>	Contrato celebrado entre a Companhia, seus administradores, os Acionistas Controladores e a BM&FBOVESPA em 8 de novembro de 2006.
<b>Coordenador Líder ou Itaú BBA</b>	Banco Itaú BBA S.A.
<b>Coordenadores Contratados</b>	Banco Votorantim S.A., BB Banco de Investimento S.A. e BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento, considerados em conjunto.
<b>Coordenadores da Oferta</b>	Coordenador Líder, BTG Pactual, Santander e Credit Suisse, considerados em conjunto.

<b>CPC</b>	Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>Data de Liquidação</b>	Data de liquidação física e financeira da Oferta que ocorrerá no 3º dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início.
<b>Data de Liquidação da Opção de Ações Suplementares</b>	Até o 3º dia útil contado da data do eventual exercício da Opção de Ações Suplementares, quando ocorrerá a liquidação física e financeira das Ações Suplementares.
<b>Deliberação CVM nº 612</b>	Deliberação CVM nº 612 de 22 de dezembro de 2009.
<b>Deliberação CVM nº 603</b>	Deliberação CVM nº 603 de 10 de novembro de 2009.
<b>EBITDA</b>	O EBITDA corresponde ao lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, depreciação e amortização. O EBITDA é um indicador financeiro utilizado para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa.
<b>Estatuto Social</b>	Nosso Estatuto Social.
<b>Final Offering Memorandum</b>	<i>Final offering memorandum</i> utilizado pelos Agentes de Colocação Internacional nos esforços de colocação das Ações no exterior para Investidores Estrangeiros.
<b>IBGE</b>	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>IBRACON</b>	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
<b>IFRS</b>	<i>International Financial Reporting Standards</i> , ou normas internacionais de contabilidade.
<b>Instituições Consorciadas</b>	Corretoras de títulos e valores mobiliários credenciadas junto à BM&FBOVESPA que foram contratadas para participar da Oferta, por meio da assinatura de Termos de Adesão.
<b>Instrução CVM 325</b>	Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 358</b>	Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 371</b>	Instrução CVM nº 371, de 27 de junho de 2002, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 400</b>	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 469</b>	Instrução CVM nº 469, de 2 de maio de 2008, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 471</b>	Instrução CVM nº 471, de 08 de agosto de 2008, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 480</b>	Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 482</b>	Instrução CVM nº 482, de 05 de abril de 2010, conforme alterada.

<b>Investidores Estrangeiros</b>	Investidores institucionais qualificados ( <i>qualified institutional buyers</i> ) nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, e nos demais países (exceto nos Estados Unidos e no Brasil) considerados <i>non-U.S. persons</i> , de acordo com o Regulamento S, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos da Resolução CMN 2.689, da Instrução CVM 325 e da Lei nº 4.131.
<b>Investidores Institucionais</b>	Investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujas ordens individuais ou globais de investimento excedam R\$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados na forma da regulamentação da CVM e Investidores Estrangeiros.
<b>Investidores Não Institucionais</b>	Investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliados no País, que não sejam considerados Investidores Institucionais, bem como clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, que decidam participar da Oferta de Varejo com pedidos de investimento de, no mínimo, R\$3.000,00 (três mil reais) e, no máximo, R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e que preencham o Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, de acordo com os procedimentos previstos para a Oferta de Varejo.
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	Os Coordenadores da Oferta, Coordenadores Contratados e as Instituições Consorciadas, quando referidos em conjunto.
<b>IPCA</b>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
<b>JUCESP</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>Lei nº 4.131</b>	Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962.
<b>Lei das Sociedades por Ações</b>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores.
<b>Lei do Mercado de Valores Mobiliários</b>	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.
<b>Novo Mercado</b>	Segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA com regras diferenciadas de governança corporativa.
<b>Oferta</b>	Distribuição pública primária de Ações a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, e coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação das Instituições Consorciadas, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para Investidores Estrangeiros, esforços estes que serão realizados pelos Agentes de Colocação Internacional.
<b>Oferta de Varejo</b>	Distribuição de, no mínimo, 10% e, a critério dos Coordenadores da Oferta, no máximo 15% da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, realizada prioritariamente junto a Investidores Não Institucionais.

<b>Oferta Institucional</b>	Oferta pública de distribuição das Ações realizada junto a Investidores Institucionais. Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, não sendo admitidas reservas antecipadas e inexistindo para estes investidores valores mínimos ou máximos de investimento e assumindo cada Investidor Institucional a obrigação de verificar se está cumprindo os requisitos acima para participar da Oferta Institucional.
<b>Offering Memoranda</b>	<i>Preliminary Offering Memorandum e Final Offering Memorandum.</i>
<b>Opção de Ações Suplementares</b>	Opção outorgada por nós ao Agente Estabilizador, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, para distribuição de um lote suplementar de Ações, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, ou 5.400.000 (cinco milhões e quatrocentos mil) de Ações, nas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, sendo destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, a ser exercida pelo Agente Estabilizador, no prazo de até 30 dias contados da data de Publicação do Anúncio de Início, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores da Oferta.
<b>Pedido de Reserva</b>	Formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, para reserva de Ações no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Não Institucionais.
<b>Período de Colocação</b>	Prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de publicação do Anúncio de Início, para que os Coordenadores da Oferta efetuem a colocação das Ações.
<b>Período de Lock up</b>	Nós, nossos administradores e o acionista JAR Participações Ltda. firmaremos acordo de não disposição de ações ( <i>lock up</i> ), pelo qual não poderemos oferecer à venda, vender, contratar ou concordar em vender, empenhar ou de qualquer outra forma alienar, direta ou indiretamente, quaisquer ações de nossa emissão que sejam de nossa titularidade ou outros valores mobiliários passíveis de conversão, permuta ou exercício sob a forma de ações de nossa emissão, bem como negociar Ações e derivativos lastreados em Ações, por um período de 90 (noventa) dias contados da publicação do Anúncio de Início, inclusive, salvo na hipótese de prévio consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, exceto com relação às Ações Suplementares e às ações objeto de empréstimo a ser concedido ao Agente Estabilizador objetivando as atividades previstas no Contrato de Estabilização.
<b>Período de Reserva</b>	Prazo para Investidores Não Institucionais efetuarem seus Pedidos de Reserva, de 27 de janeiro de 2011 a 31 de janeiro de 2011, inclusive.
<b>Pessoas Vinculadas</b>	Os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400: (i) nossos administradores ou controladores; (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; ou (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau, das pessoas indicadas nos itens (i), (ii) e (iii) acima.

<b>Poder de Controle e termos correlatos, como Controle, Controlador, Controlada e sob Controle comum</b>	Significa o poder efetivamente utilizado de dirigir nossas atividades sociais e orientar o funcionamento dos nossos órgãos, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (grupo de controle) que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes em nossas três últimas Assembleias Gerais, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.
<b>Práticas Contábeis Adotadas no Brasil</b>	Práticas contábeis adotadas no Brasil, com base na Lei das Sociedades por Ações, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo CFC e pelo CPC e normas e regulamentos emitidos pela CVM.
<b>Prazo de Distribuição</b>	O prazo para a distribuição das Ações no âmbito da Oferta é de até 6 meses contados da data de publicação do Anúncio de Início ou até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<b>Preço por Ação</b>	<p>O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>. Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promoverá a diluição injustificada dos acionistas da Companhia e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações foi aferido tendo como parâmetro (i) a cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&amp;FBOVESPA; e (ii) o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, que reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da Oferta. Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.</p> <p>A cotação de fechamento das Ações na BM&amp;FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011 foi de R\$11,62.</p>
<b>Procedimento de <i>Bookbuilding</i></b>	Procedimento de coleta de intenções de investimento realizado com os Investidores Institucionais, no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta e, no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional com os investidores institucionais qualificados, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400.
<b><i>Preliminary Offering Memorandum</i></b>	<i>Preliminary offering memorandum</i> utilizado pelos Agentes de Colocação Internacional nos esforços de colocação das Ações no exterior para Investidores Estrangeiros.
<b>Prospecto ou Prospecto Preliminar</b>	Este Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A.
<b>Prospecto Definitivo</b>	O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A.
<b>Real ou R\$</b>	Moeda corrente do Brasil.
<b>Regra 144A</b>	Regra 144A editada pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> , conforme alterada.

<b>Regulamento de Arbitragem</b>	Regulamento da Câmara de Arbitragem, inclusive suas posteriores modificações, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na cláusula compromissória inserida no nosso Estatuto Social e constante dos termos de anuência dos administradores e dos controladores.
<b>Regulamento do Novo Mercado</b>	Regulamento que disciplina os requisitos para negociação de valores mobiliários de companhias abertas no Novo Mercado, estabelecendo regras de listagem diferenciadas para essas companhias, seus administradores, seu Conselho Fiscal, se instalado, e seu acionista controlador, instituído pela BM&FBOVESPA.
<b>Segmento Flex</b>	Segmento do mercado imobiliário voltado à população de média e média-baixa renda, com unidades vendidas a preços na faixa de R\$100 mil a R\$300 mil.
<b>Regulamento S</b>	Regulamento S editado pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> , conforme alterado.
<b>Resolução CMN 2.689</b>	Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada.
<b>Santander</b>	Banco Santander (Brasil) S.A.
<b>SEC</b>	<i>Securities and Exchange Commission</i> , a comissão de valores mobiliários dos Estados Unidos da América.
<b>Securities Act</b>	<i>Securities Act</i> de 1933, dos Estados Unidos da América, conforme alterado.
<b>SELIC</b>	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
<b>SRF ou Receita Federal</b>	Receita Federal do Brasil.
<b>Tecnisa Flex</b>	Marca para o Segmento Flex da Companhia.
<b>Termo de Adesão</b>	Termo de Adesão ao Contrato de Colocação.
<b>Unidade</b>	Unidade autônoma, mobiliária, residencial ou comercial, construída ou em fase de construção.
<b>US GAAP</b>	Princípios contábeis geralmente aceitos no Estados Unidos da América.
<b>Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva</b>	Valor mínimo de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de investimento de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) por Investidor Não Institucional.
<b>Vendas Contratadas</b>	Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento, inclusive mediante permuta.

**VG**

Valor Geral de Venda corresponde ao valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, inclusive mediante permuta, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento. O investidor deve estar ciente de que o VG poderá não ser realizado, ou poderá diferir significativamente do valor das Vendas Contratadas, uma vez que o número total de unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior ao número de unidades lançadas e/ou o valor da Venda Contratada de cada unidade poderá ser inferior ao preço médio de lançamento. O VG é um indicador amplamente utilizado na indústria imobiliária, mas não possui uma definição ou forma de cálculo padronizada e, portanto, a nossa definição de VG pode não ser diretamente comparável àquelas utilizadas por outras empresas. O VG não deve, portanto, ser considerado uma estimativa ou projeção de receitas a serem apuradas em um determinado período, presente ou futuro.

**INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA**

<b>Identificação</b>	Tecnisa S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12.
<b>Sede</b>	A nossa sede está localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 3º andar, cj. 31 (parte), CEP 01452-000.
<b>Diretoria de Relações com Investidores</b>	A nossa Diretoria de Relações com Investidores está localizada em sua sede. O responsável por esta diretoria é o Sr. Thomas Daniel Brull. O telefone do Departamento de Relações com Investidores é (11) 3708-1020, o fac-símile é (11) 3708-1125 e o e-mail é ri@tecnisa.com.br.
<b>Audidores Independentes</b>	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010.  Terco Grant Thornton Auditores Independentes para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008.  KPMG Auditores Independentes para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007.
<b>Novo Mercado</b>	As ações de nossa emissão estão listadas no segmento Novo Mercado da BM&FBOVESPA, no qual são negociadas sob o código "TCSA3".
<b>Jornais nos quais divulgamos nossas informações</b>	As informações referentes a nós são publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo.
<b>Website na Internet</b>	O nosso website é <a href="http://www.tecnisa.com.br">http://www.tecnisa.com.br</a> . Nenhuma informação contida em nosso <i>website</i> é parte integrante deste Prospecto.



## SUMÁRIO DA COMPANHIA

Apresentamos a seguir um sumário de nossas atividades, informações financeiras, operacionais, pontos fortes e estratégias. Este Sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Ações. Para um entendimento mais completo do nosso negócio, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente as informações constantes do nosso Formulário de Referência e as nossas demonstrações financeiras, incorporados por referência a este Prospecto.

Este Sumário é apenas um resumo das nossas informações. Nossas informações completas estarão no Formulário de Referência, leia-o antes de aceitar a Oferta. Veja página 3 deste Prospecto para endereço eletrônico do Formulário de Referência e demais documentos incorporados a este Prospecto por referência.

### Visão Geral

Com base na comparação das demonstrações financeiras das incorporadoras brasileiras listadas na BM&FBovespa para o período findo em 30 de setembro de 2010, acreditamos que somos uma das incorporadoras mais rentáveis do país, com margens líquidas consistentemente entre as maiores do setor. No período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2010, nossa margem líquida foi de 16,7% em relação à nossa receita líquida. Acreditamos que esta margem líquida é uma das 5 maiores entre as incorporadoras com ações listadas na BM&FBovespa. Em dezembro de 2010, cumprimos integralmente o nosso guidance de lançamentos divulgado ao mercado, com lançamentos que totalizaram um VGV de R\$2,1 bilhões. Nossas vendas contratadas até o início de novembro de 2010 atingiram R\$1,3 bilhão. Esses resultados foram alcançados com a manutenção das nossas margens, do elevado padrão de qualidade dos nossos produtos e do relacionamento que construímos ao longo dos anos com nossos clientes.

Com 33 anos de experiência no mercado imobiliário brasileiro, contamos com uma plataforma de negócios completa, que nos permite atuar em todos os segmentos da atividade de incorporação imobiliária. Atuamos prioritariamente no mercado residencial, de forma totalmente integrada, executando todas as etapas do desenvolvimento dos nossos empreendimentos: formação de landbank, incorporação, vendas e construção.

Desde nossa Oferta Pública Inicial, no início de 2007, implementamos com sucesso um plano agressivo de crescimento, priorizando a expansão geográfica e a diversificação das nossas atividades por segmentos de renda. Atualmente, além da forte presença no Estado de São Paulo, atuamos nos Estados do Paraná, Bahia, Goiás, Ceará e Amazonas e no Distrito Federal. Optamos por expandir nossas atividades para esses mercados de forma seletiva e planejada, em virtude do potencial e das oportunidades que apresentam, sempre priorizando a manutenção da nossa rentabilidade. Em dezembro de 2010, os nossos empreendimentos fora do Estado de São Paulo responderam por cerca de 34,8% do nosso VGV lançado.

Em 2010, a nossa linha de negócios Tecnisa Flex, dedicada à incorporação e construção de empreendimentos residenciais para o Segmento Flex (média e média-baixa renda), iniciou as suas atividades, consolidando a nossa atuação nesse segmento. Nossos empreendimentos voltados ao Segmento Flex representaram cerca de 33,7% do nosso VGV lançado até dezembro de 2010.

A tabela abaixo apresenta, para os períodos indicados, alguns dos nossos principais indicadores operacionais e financeiros consolidados, bem como nosso endividamento líquido.

Informações Operacionais	Exercício encerrado em 31 de Dezembro de			Período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de	
	2007	2008	2009	2009	2010
Lançamentos VGV (R\$ milhões) .....	1.408,1	1.889,4	514,4	439,4	1.130,8
Participação da Tecnisa no Total					
de Lançamentos .....	66,0%	80,0%	68,0%	75,0%	89,0%
VGV <sup>(1)</sup> Tecnisa (R\$ milhões) .....	878,0	1.518,3	352,2	327,4	1.001,4
Vendas Contratadas (R\$ milhões) <sup>(2)</sup> .....	641,8	1.344,0	1.194,3	1.009,4	815,7
Vendas Contratadas Tecnisa (R\$ milhões) <sup>(3)</sup> .....	472,3	1.014,7	905,2	774,7	760,7
<b>Informações financeiras</b>					
Receita Líquida (R\$ milhões).....	338,2	493,2	710,7	530,4	803,4
EBITDA (R\$ Milhões) <sup>(4)</sup> .....	21,3	62,7	129,0	103,7	146,2
Lucro Líquido (em R\$ milhões) .....	32,5	75,3	110,5	84,2	133,8
Margem Líquida <sup>(5)</sup> .....	9,6%	15,3%	15,6%	15,9%	16,7%
Endividamento de Curto Prazo (em R\$ milhões)....	58,9	108,3	373,4	283,7	560,1
Endividamento de Longo Prazo (em R\$ milhões) ...	20,4	173,1	525,8	182,0	682,1
<b>Endividamento Total (em R\$ milhões).....</b>	<b>79,3</b>	<b>281,4</b>	<b>899,2</b>	<b>465,7</b>	<b>1.242,2</b>
Endividamento Líquido (R\$ milhões) <sup>(6)</sup> .....	8,2	210,3	479,3	396,9	847,2
Endividamento Líquido de SFH (R\$ milhões) <sup>(7)</sup> .....	(71,1)	64,0	265,5	223,9	404,1

- (1) O Valor Geral de Vendas (“VGV”) corresponde ao valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, inclusive mediante permuta, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento. O investidor deve estar ciente que o VGV poderá ser não ser realizado, ou poderá diferir significativamente do valor das vendas contratadas, uma vez que o número total de unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior ao número de unidades lançadas e/ou o valor da venda contratada de cada unidade poderá ser inferior ao preço médio de lançamento. O VGV é um indicador amplamente utilizado na indústria imobiliária, mas não possui uma definição ou forma de cálculo padronizada e, portanto, a nossa definição de VGV pode não ser diretamente compatível àquelas utilizadas por outras empresas. O VGV não deve, portanto, ser considerado uma estimativa ou projeção de receitas a serem apuradas em um determinado período, presente ou futuro.
- (2) Significa o valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento, inclusive mediante permuta.
- (3) Inclui vendas contratadas de parceiros nos empreendimentos lançados.
- (4) O EBITDA (corresponde ao lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, depreciação e amortização) é um indicador financeiro utilizado para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa. Nós acreditamos que o EBITDA é uma informação adicional às nossas demonstrações financeiras e não deve ser utilizado em substituição aos resultados auditados. Cabe destacar, ainda, que o EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho pela nossa administração, motivo pelo qual entendemos ser importante a sua inclusão neste Prospecto. A nossa administração acredita que o EBITDA é uma medida prática para aferir nosso desempenho operacional e permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que outras empresas possam calculá-lo de maneira distinta.
- (5) Lucro líquido dividido pela receita operacional líquida.
- (6) Empréstimos e financiamentos, acrescidos das Debêntures de curto e longo prazos, deduzidos das disponibilidades e aplicação financeiras.
- (7) Endividamento líquido deduzido dos empréstimos com o SFH.

## **Nossas Vantagens Competitivas**

Acreditamos que as nossas principais vantagens competitivas incluem:

### ***Comprovada capacidade de execução***

Nossa atual plataforma integrada de negócios nos permite expandir nossas atividades de forma rápida e eficiente para outros estados e segmentos de renda e nichos de mercado, em busca das melhores oportunidades. Em pouco mais de 3 anos, por meio da aplicação reiterada do nosso modelo de negócios, passamos a ser uma incorporadora com atuação nacional e com produtos voltados para todos os segmentos de renda. Nossa capacidade de execução pode ser creditada principalmente aos seguintes fatores:

- *Modelo integrado de negócios*

Nosso modelo integrado de negócios nos possibilita ter maior previsibilidade, controle e eficiência em nossas atividades. Possuímos equipes treinadas e especialmente dedicadas a cada uma das etapas do desenvolvimento imobiliário, incluindo a prospecção e aquisição de terrenos, o desenvolvimento dos projetos, a realização das obras, a venda das unidades e o atendimento a clientes. Como construímos e gerenciamos a maioria dos nossos empreendimentos, temos maior controle sobre os custos, qualidade e prazos de entrega. Possuímos uma equipe própria de vendas, com cerca de 286 corretores, que comercializaram aproximadamente 42,5% das nossas unidades vendidas no período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2010. Nossa equipe própria de vendas nos proporciona significativa economia de custos de corretagem e melhoria na qualidade das nossas vendas, além de nos manter mais próximos dos nossos clientes e das tendências de mercado. Além disso, nossas práticas inovadoras e o uso eficiente das mídias digitais tem resultado em uma significativa redução dos nossos custos de marketing sobre as vendas. No período de 9 meses encerrado em 30 de Setembro de 2010, nossas despesas comerciais representaram apenas 5,3% das nossas vendas contratadas.

- *Experiência no mercado imobiliário*

Nossa experiência de 33 anos de atuação no mercado imobiliário nacional permite que tenhamos maior compreensão das demandas e expectativas do nosso mercado consumidor. Contamos com um time de profissionais com notória experiência nos mercados em que atuamos, liderados por nosso fundador, que é o nosso atual diretor presidente e presidente do nosso Conselho de Administração. Nossa equipe de colaboradores é formada tanto por profissionais que construíram suas carreiras na nossa empresa, quanto por novos talentos, garantindo uma sólida cultura de tradição e inovação.

- *Administração alinhada com os interesses dos nossos acionistas*

Como forma de atrair e reter talentos e garantir o alinhamento dos interesses de nossos executivos aos de nossos acionistas, oferecemos um programa atrativo de remuneração variável e de opção de compra de ações, vinculado à performance da Companhia. Além disso, temos uma política de remuneração variável, abrangendo todos os nossos empregados, baseada no cumprimento de metas objetivas.

### ***Forte reputação e reconhecimento da marca***

A marca Tecnisa vem obtendo alto nível de reconhecimento nos últimos anos, em virtude de nossas práticas inovadoras na construção, vendas, marketing e no relacionamento com clientes. Hoje somos referência nacional no relacionamento com o cliente, o que se traduz na conquista, pelo 7º ano consecutivo, do prêmio mais importante na área de relacionamento com o cliente concedido pela revista Consumidor Moderno. Somos também referência nacional e internacional no uso das ferramentas de Internet para aumentar nossas vendas e divulgar nossa marca. Em 2008, obtivemos o reconhecimento da Google como a melhor empresa do setor imobiliário (real estate) no mundo em links patrocinados.

***Presença em regiões estratégicas do país***

Nos últimos 3 anos, expandimos geograficamente nossa atuação, por meio da identificação criteriosa e seletiva de regiões com grande potencial de mercado e boas oportunidades de negócios. Nessas regiões, estabelecemos parceria com tradicionais incorporadoras e construtoras locais, dispostas a se adaptar à nossa cultura e adotar o nosso modelo de negócios. Acreditamos que nossa sólida experiência no setor imobiliário, somada ao conhecimento dos nossos parceiros nos mercados locais em que atuam, nos permite desenvolver empreendimentos em novos mercados que atinjam elevada velocidade de vendas e que satisfaçam nossas metas de rentabilidade. Acreditamos, ainda, que o nosso sistema de parceria nos permitirá replicar o nosso modelo de negócios em outras regiões do país, de forma rápida e eficiente, reduzindo nosso risco de entrada em novos mercados.

***Atuação em diversos segmentos de renda***

Não obstante a nossa sólida presença e tradição nos segmentos de alta e média-alta renda, com o lançamento da marca Tecnisa Flex, em 2009, consolidamos a nossa atuação no Segmento Flex, com preços de venda atualmente na faixa de R\$100 mil a R\$300 mil por Unidade. Os empreendimentos voltados ao Segmento Flex possuem um ciclo operacional mais curto, entre a aquisição do terreno, o lançamento, as vendas, a realização das obras e a entrega das Unidades. Em virtude disso, acreditamos que a Tecnisa Flex nos possibilita reduzir a nossa exposição de caixa a cada empreendimento, além de nos conferir maior agilidade no reconhecimento contábil das nossas receitas com base na evolução financeira da obra, ampliando o nosso potencial de crescimento. Além disso, com a Tecnisa Flex conseguimos construir um portfólio de empreendimentos mais equilibrado entre os diversos segmentos de renda, reduzindo a nossa exposição a um segmento de renda específico e aos riscos a ele inerentes.

***Gestão financeira eficiente, com resultados consistentes***

Empreendimentos imobiliários costumam possuir ciclos longos e demandam elevado volume de capital. Entendemos que nossa experiência de sucesso na gestão de capital adquirida ao longo de períodos de intensa instabilidade econômica no país, nos credencia como uma das empresas mais capacitadas do setor. Buscamos rentabilizar cada empreendimento através da combinação de diversas formas de financiamento, controle rigoroso do custo das obras e estratégias de vendas, mantendo sempre o risco corporativo dentro de parâmetros que consideramos adequados e seguros.

***Estratégia***

A seguir descrevemos os principais elementos da nossa estratégia.

***Crescer de forma sustentável***

Acreditamos que nosso crescimento deve ser feito de forma responsável e sustentável, buscando sempre a otimização da nossa rentabilidade, dentro de uma gestão criteriosa de risco. Nosso crescimento será pautado pela preservação da nossa rentabilidade, da qualidade dos nossos produtos e do alto padrão de atendimento aos nossos clientes, sempre reforçando a marca Tecnisa.

***Continuar nossa expansão por meio de novas filiais regionais, parcerias e aquisições***

Pretendemos consolidar nossa presença em mercados que já se provaram rentáveis, por meio da abertura de filiais regionais com estrutura enxuta, com capacidade de gerir nossas obras, desenvolver equipes de vendas e prospectar novas oportunidades de negócios. Pretendemos ter equipes próprias de vendas em todas as cidades nas quais atuamos. Continuaremos a buscar oportunidades em novas praças por meio de parcerias estratégicas, que nos auxiliem a ampliar nossa carteira de negócios. Além do crescimento orgânico, que é o nosso foco, poderemos complementar nossa expansão por meio de aquisições que estejam em linha com nossa cultura de resultados e nossa estratégia.

***Expandir a linha Tecnisa Flex***

O incremento de renda e a mobilidade social ocorridos nos últimos anos no Brasil resultaram no crescimento relevante do número de pessoas das classes B e C. O crescimento dessas classes de consumidores criou uma grande oportunidade para a Tecnisa Flex. Diferentemente da baixa renda (com preço por Unidade de até R\$100 mil), que conta exclusivamente com fontes de financiamento públicas, com maior dificuldade de execução, a média e média-baixa renda se beneficiam da presença de diversos agentes financeiros privados, que atuam tanto no financiamento à produção quanto no financiamento ao cliente. Para expandir as atividades da Tecnisa Flex, contamos com executivos experientes no segmento de produtos econômicos, que, por sua vez, contam com o suporte integral das nossas demais áreas. Até dezembro 2010, lançamos 12 empreendimentos da linha Tecnisa Flex, representando aproximadamente 33,7% do nosso VGV lançado.

***Manter uma estrutura de capital adequada ao nosso novo plano de crescimento***

Pretendemos manter uma estrutura de capital equilibrada para o nosso novo plano de crescimento a ser implementado nos próximos anos por meio das seguintes ações: (a) manutenção do endividamento corporativo bruto dentro de parâmetros por nós considerados adequados; (b) uso intensivo dos recursos do SFH e outras formas de captação menos onerosas e de longo prazo, tais como securitização de recebíveis; (c) aumento da nossa eficiência operacional, buscando ciclos operacionais mais ágeis e (d) rigoroso controle dos nossos custos e despesas.

***Informações Adicionais***

Nossa sede social localiza-se na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 3º andar, conjunto 31, parte. O telefone de nossa Diretoria de Relações com Investidores é (55 11) 3708-1020 e o fax é (55 11) 3708-1125. O responsável por tal diretoria é o Sr. Thomas Brull. Nosso website é [www.technisa.com.br](http://www.technisa.com.br) nossos Prospectos podem ser encontrados para consulta [http://www.mzweb.com.br/technisa/web/arquivos/Prospecto\\_Preliminar.pdf](http://www.mzweb.com.br/technisa/web/arquivos/Prospecto_Preliminar.pdf) e [http://www.mzweb.com.br/technisa/web/arquivos/Prospecto\\_Definitivo.pdf](http://www.mzweb.com.br/technisa/web/arquivos/Prospecto_Definitivo.pdf). Nosso Formulário de Referência pode ser encontrado para consulta no [http://www.mzweb.com.br/technisa/web/arquivos/FR\\_Tecnisa.pdf](http://www.mzweb.com.br/technisa/web/arquivos/FR_Tecnisa.pdf). As informações disponíveis no nosso website não integram este Prospecto.

## PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS A NÓS

*O investimento em ações envolve alto grau de risco. Antes de tomar uma decisão acerca da aquisição de nossas Ações, os potenciais investidores devem considerar cuidadosa e atentamente as informações contidas neste Prospecto, em especial, os riscos mencionados abaixo e indicados nos itens 4 e 5 de nosso Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto. Nossos negócios, nossa situação financeira e os resultados de nossas operações podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos. O preço de mercado de nossas Ações pode cair devido a quaisquer desses riscos, sendo que há possibilidade de perda de parte substancial ou de todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são os que temos conhecimento e acreditamos que, de alguma maneira, podem nos afetar. É importante ter em conta que riscos desconhecidos ou considerados irrelevantes neste momento também poderão causar efeito adverso relevante em nossos negócios e/ou no preço de negociação das Ações.*

*Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou causará impacto ou efeito adverso ou negativo sobre os negócios significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos nossos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e negócios futuros, bem como no preço das Ações. As expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas neste contexto.*

***Eventuais falhas e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários, bem como de empreendimentos imobiliários de terceiros, poderão prejudicar nossa reputação, sujeitar-nos a eventual imposição de indenizações, diminuir nossa rentabilidade e, conseqüentemente, afetar-nos adversamente***

Podem ocorrer atrasos na execução dos nossos empreendimentos ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários ou sujeitar-nos a processos civis por parte de compradores ou inquilinos quando constatados após sua conclusão. Tais fatores também podem afetar nossa reputação como prestadora de serviços de construção para empreendimentos imobiliários de terceiros, nos quais somos co-responsáveis por garantir a solidez da obra pelo período de 5 anos.

Tais projetos também podem sofrer atrasos devido a (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas; (iii) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (iv) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (v) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos; (vi) compra de materiais; (vii) dificuldade na locação de equipamentos para obra; e (viii) escassez ou inadequação da mão-de-obra. A ocorrência de um ou mais desses fatores nos nossos empreendimentos imobiliários poderá prejudicar nossa reputação e nossas vendas futuras.

O descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento poderá gerar atrasos no nosso recebimento do fluxo de caixa, o que poderia aumentar nossa necessidade de capital. Adicionalmente, poderemos incorrer novas despesas tanto na incorporação, quanto na construção de um empreendimento que ultrapassem suas estimativas originais em razão de aumentos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, caso não seja possível repassar esses aumentos aos compradores. Eventuais atrasos ou defeitos na construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários, bem como de empreendimentos imobiliários de terceiros, para cuja realização da construção fomos contratados, poderão prejudicar nossa reputação, sujeitar-nos ao pagamento de indenizações, diminuir nossa rentabilidade e afetar-nos adversamente.

***Estamos sujeitos a risco de concentração em nosso banco de terrenos***

Adquirimos, por meio de nossa controlada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., um terreno com área total de 251,3 mil metros quadrados, que representava 21,58% do valor de nosso estoque de terrenos em 30 de setembro de 2010. Atualmente, somos detentores de 75% das quotas representativas do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

Diversos fatores poderão afetar adversamente a implementação desse projeto e sua capacidade futura de gerar Volume Geral de Venda – VGV, tais como atrasos inesperados durante a construção do empreendimento, concorrência de projetos semelhantes e condições econômicas adversas por ocasião do lançamento. Além disso, caso não obtenhamos as autorizações governamentais necessárias ou haja atraso na obtenção de tais autorizações para desenvolvimento do empreendimento projetado, poderemos ser adversamente afetados.

A concentração de terrenos em nosso estoque poderá aumentar nossos riscos de perdas no caso de não podermos desenvolver os empreendimentos inicialmente planejados quando da sua aquisição.

***Nosso endividamento pode diminuir nossa habilidade de obter recursos adicionais para financiar nossas operações, limitar nossas habilidades de reagir às mudanças da economia ou da indústria imobiliária e afetar-nos adversamente***

O crescente nível de endividamento e as despesas com os custos do nosso endividamento podem vir a afetar adversamente e de forma sistemática os nossos negócios, condição financeira e resultados. Em 30 de setembro de 2010, nossa dívida total era de R\$1.242,2 milhões, sendo que nossa dívida de curto prazo era de R\$560,1 milhões e nossa dívida de longo prazo de R\$682,1 milhões. Em 30 de setembro de 2010, nosso endividamento indexado à taxa DI era de R\$228,3 milhões. A capacidade de pagar e refinarçar nossa dívida e financiar nossos investimentos planejados e de desenvolvimento dependerão da nossa capacidade de gerar receita no futuro. Não podemos garantir que nossas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente ou que teremos acesso no futuro a financiamentos em valor e condições suficientes para permitir o pagamento de nossa dívida ou o financiamento de outras necessidades de caixa. Poderemos incorrer em endividamento adicional de tempos em tempos para financiar aquisições, investimentos ou associações estratégicas ou para capital de giro, sujeito às restrições aplicáveis à sua dívida existente.

***A perda de membros da nossa alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre nós***

Nossa capacidade de manter nossa posição competitiva depende em grande parte dos serviços da nossa alta administração. Não podemos garantir que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a nossa alta administração e acompanhar o ritmo de nosso crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, poderá causar-nos um efeito adverso relevante.

***Podemos não ser capazes de competir nas novas regiões e segmentos de empreendimentos em que estamos atuando e pretendemos atuar.***

Atualmente, grande parte das nossas atividades de construção e incorporação imobiliária são conduzidas no Estado de São Paulo, região na qual o mercado imobiliário é altamente competitivo em razão da escassez de terrenos disponíveis para incorporação e do número relativamente grande de concorrentes locais. O restante das nossas atividades de construção é conduzido em outros Estados brasileiros (Amazonas, Bahia, Ceará, Goiás, Paraná e no Distrito Federal) onde não possuímos *expertise*, rede de contatos e infraestrutura próprias e temos atuado por meio de parcerias com empresas locais. Ademais, a dissolução dessas parcerias poderá afetar negativamente nossas atividades nesses Estados, podendo acarretar atrasos na entrega de empreendimentos e sua eventual inviabilidade.

Além da expansão geográfica descrita acima, iniciamos uma expansão setorial visando atingir o segmento de empreendimentos econômicos, com imóveis destinados à população com poder aquisitivo entre 6 e 10 salários mínimos. Possuímos menos experiência nesse segmento, que é altamente competitivo. A concorrência por parte de incorporadoras mais estabelecidas neste segmento e a falta de subsídios e financiamento da Caixa Econômica Federal poderão afetar o sucesso de nossa expansão setorial, e, conseqüentemente, afetar-nos negativamente.

## **CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES**

Este Prospecto inclui estimativas e projeções, inclusive nas seções “Sumário da Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta”, nas páginas 13 e 77, respectivamente, deste Prospecto, e nas seções “4. Fatores de Risco”, “5. Riscos de Mercado” e “7. Atividades do Emissor” do Formulário de Referência.

Nossas estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, nas expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os nossos negócios operacionais. Embora acreditemos que estas estimativas e declarações futuras encontram-se baseadas em premissas razoáveis, estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que atualmente dispomos.

Nossas estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- conjuntura econômica, política, demográfica e de negócios no Brasil e, em especial, nos mercados geográficos em que atuamos;
- alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, inflação, taxas de juros, câmbio, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- alterações e/ou inovações nas leis e regulamentos existentes e futuros, inclusive ambientais, fiscais e trabalhistas, aplicáveis a nós no Brasil;
- mudanças de preços do mercado imobiliário, da demanda e das preferências de clientes, da situação financeira de nossos clientes e das condições da concorrência;
- a existência de oferta de crédito para nossos clientes e nossa capacidade de continuar a manter taxas de financiamento atrativas para nossos clientes;
- fatores ou tendências que podem afetar nossos negócios, participação no mercado, condição financeira, liquidez ou resultados de nossas operações;
- capacidade de contratar novos financiamentos, de pagar nossos financiamentos, de cumprir com nossas obrigações e executar o nosso plano de expansão;
- mudanças de tecnologias de construção e aumento de custos;
- nossa capacidade de obter equipamentos, materiais e serviços de fornecedores sem interrupção e a preços e condições razoáveis;
- nossa capacidade de realizar nosso VGV;
- interesses dos Acionistas Controladores; e
- outros fatores de risco apresentados na seção “Fatores de Risco” deste Prospecto e nas seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência.



As palavras “acreditamos”, “podemos”, “poderemos”, “estimamos”, “continuamos”, “antecipamos”, “pretendemos”, “esperamos” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não podemos assegurar que atualizaremos ou revisaremos quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto e do Formulário de Referência podem não vir a ocorrer e, ainda, nossos resultados futuros e nosso desempenho podem diferir substancialmente daqueles previstos em nossas estimativas em razão, inclusive dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

**IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, DOS ADMINISTRADORES, AUDITORES E CONSULTORES**

Para fins do disposto no Item 2 do Anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre nós e a Oferta poderão ser obtidos nos seguintes endereços:

**Companhia****Tecnisa S.A.**

Diretor de Relações com Investidores  
At.: Sr. Thomas Daniel Brull  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 3º andar  
CEP 01452-000, São Paulo, SP  
Tel: (11) 3708-1020  
Fax: (11) 3708-1125  
Internet: <http://www.tecnisa.com.br>

**Coordenador Líder****Banco Itaú BBA S.A.**

At.: Sr. Fernando Lunes  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar  
CEP 04538-132, São Paulo, SP  
Tel: (11) 3708-8000  
Fax: (11) 3708-8172  
Internet: <http://www.itaubba.com.br>

**Coordenadores da Oferta****Banco Santander (Brasil) S.A.**

At.: Sr. Glenn Mallett  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek,  
nº 2.041 e 2.235, Bloco A, 24º andar  
CEP 04543-011, São Paulo, SP  
Tel: (11) 3012-7162  
Fax: (11) 3012-7393  
Internet: <http://www.santander.com.br>

**Banco BTG Pactual S.A.**

At.: Sr. Fábio Nazari  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º andar  
CEP 04538-133, São Paulo, SP  
Tel: (11) 3383-2270  
Fax: (11) 3383-2474  
Internet: <http://www.btgpactual.com>

**Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.**

At.: Sr. Guilherme Fleury Parolari  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064,  
12º, 13º e 14º andares (parte)  
CEP 01451-000, São Paulo, SP  
Tel: (11) 3841-6800  
Fax: (11) 3841-6912  
Internet: <http://www.credit-suisse.com>

**Coordenadores Contratados****Banco Votorantim S.A.**

At.: Sr. Roberto Roma  
Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A,  
18º andar  
CEP 04794-000, São Paulo, SP  
Tel: (11) 5171-2612  
Fax: (11) 5171-2656  
Internet: <http://www.bancovotorantim.com.br>

**BB Banco de Investimento S.A.**

At.: Sr. Marcelo de Souza Sobreira  
Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar  
CEP 20031-923, Rio de Janeiro, RJ  
Tel: (21) 3808-3625  
Fax: (21) 2262-3862  
Internet: <http://www.bb.com.br/ofertapublica>

**BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento**

At.: Sr. Márcio Pepino  
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 6º andar  
 CEP 04538-905, São Paulo, SP  
 Fone: (11) 3074-7443  
 Fax: (11) 3074-7462  
 Internet <http://www.besinvestimento.com.br>

**Consultores Legais Locais da Companhia****Souza, Cescon, Barriou & Flesch Advogados**

At.: Srs. Alexandre Gossn Barreto e  
 Eduardo Herszkowicz  
 Rua Funchal, nº 418, 11º andar  
 CEP 04551-060, São Paulo, SP  
 Tel: (11) 3089-6500  
 Fax: (11) 3089-6565  
 Internet: <http://www.scbf.com.br>

**Consultores Legais Locais dos Coordenadores da Oferta****Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. & Quiroga Advogados**

At.: Sr. Jean Marcel Arakawa  
 Al. Joaquim Eugênio de Lima, nº 447  
 CEP 01403-001, São Paulo, SP  
 Tel.: (11) 3147-7718  
 Fax: (11) 3147-7770  
 Internet: <http://www.mattosfilho.com.br>

**Consultores Legais Externos da Companhia****Shearman & Sterling LLP**

At.: Sr. Robert Ellison  
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 17º andar  
 CEP 04538-132, São Paulo, SP  
 Tel: (11) 3702-2200  
 Fax: (11) 3702-2224  
 Internet: <http://www.shearman.com>

**Consultores Legais Externos dos Coordenadores da Oferta****Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom LLP**

At.: Sr. Richard S. Aldrich, Jr.  
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 7º andar  
 CEP 04538-133, São Paulo, SP  
 Tel: (11) 3708-1820  
 Fax: (11) 3708-1845  
 Internet: <http://www.skadden.com>

**Audidores Independentes****KPMG Auditores Independentes**

(para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007)  
 At.: Sr. Giuseppe Masi  
 Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 33, 19º andar  
 CEP 04530-904, São Paulo, SP  
 Tel: (11) 2183-3000  
 Fax: (11) 2183-3097  
 Internet: <http://www.kpmg.com.br>

**Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.**

(a partir do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008)  
 At.: Sr. Nelson Varandas dos Santos  
 Avenida das Nações Unidas, nº 12.995,  
 13º ao 16º andares (parte)  
 CEP 04543-900, São Paulo, SP  
 Tel: (11) 3054-0014  
 Fax: (11) 3054-0296  
 Internet: <http://www.ey.com/br/pt/home>

### **DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DO COORDENADOR LÍDER**

As declarações da Companhia e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas ao presente Prospecto, nas páginas 169 e 174.

## APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

### **Banco Itaú BBA S.A. – Coordenador Líder**

O Itaú BBA é o banco de atacado do conglomerado Itaú Unibanco. Com trajetória marcada por associações bem-sucedidas e visão para oferecer os melhores produtos e serviços para empresas, o Itaú BBA é resultado da fusão dos bancos BBA e das áreas *corporate* do Banco Itaú S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. Em 31 de dezembro de 2009, o Itaú BBA apresentou os seguintes resultados: ativos de R\$126,9 bilhões, patrimônio líquido de R\$6,34 bilhões e lucro líquido de R\$1,8 bilhão.

A história do Itaú BBA começa com o BBA Creditanstalt, fundado em 1988 em São Paulo, por Fernão Bracher e Antonio Beltran, em parceria com o Bank Austria Creditanstalt. A atuação do banco estava voltada para operações financeiras bancárias, com características de atacado, e destaque para *underwriting*, *hedge*, crédito e câmbio.

Em 1991, foi a única instituição brasileira a coordenar o consórcio de bancos estrangeiros para investimentos no programa de privatização de empresas estatais. Ainda no mesmo ano, recebeu autorização do Banco Central para operar subsidiária em Bahamas e atender demanda de clientes na área internacional.

Em 1994, assinou acordo de cooperação com a administradora de recursos Paribas Capital. No ano seguinte, juntou-se ao Capital Group, de Los Angeles, para formar a administradora de fundos BBA Capital. Adquiriu a Financiadora Mappin e criou a Fináustria, especializada em financiamento de veículos. Nessa época, já contava com sucursais em Campinas, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte.

Em 2001, o BBA tem novo parceiro de negócios, em razão da compra do Creditanstalt pelo grupo alemão HVB. No ano seguinte, a associação com o Grupo Icatu fez surgir duas empresas: a BBA Icatu Corretora e a BBA Icatu Investimentos.

No final de 2002, ocorreu a associação com o Banco Itaú S.A., surgindo assim uma nova instituição: o Itaú BBA. Com gestão autônoma para conduzir todos os negócios de clientes *corporate* e banco de investimento do grupo, passa a contar com a base sólida de capital e liquidez do Itaú e a especialização e destacada atuação do BBA no segmento de atacado.

Em 2005, o Itaú BBA ampliou as atividades de banco de investimentos e rapidamente consolidou como um importante *player* de mercado em fusões e aquisições, *equities* e *fixed income* local. A partir de 2008, iniciou expansão de suas atividades em *fixed income* internacional e produtos estruturados.

Em 2009, o Banco Central aprovou a associação entre o Itaú e o Unibanco. O Itaú BBA uniu-se com a área *corporate* do Unibanco, e ainda concentrou as atividades de tesouraria institucional do grupo, tendo como desafio ser o melhor banco de atacado, investimento e tesouraria da América Latina.

### **Atividade de Investment Banking do Itaú BBA**

A área de *Investment Banking* do Itaú BBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda variável, renda fixa e fusões e aquisições.

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de *American Deposit Receipts* ("ADRs"), ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora, que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa.

Em 2009, o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de ofertas públicas iniciais e subsequentes que totalizaram R\$14,2 bilhões. No ranking da Associação Nacional dos Bancos de Investimento – ANBID (“ANBID”), o banco fechou o ano de 2009 em primeiro lugar em número de ofertas com participação no mercado de 13,7%.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, *commercial papers*, *fixed* e *floating rate notes*, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI). Em 2009, o Itaú BBA participou de operações de debêntures e notas promissórias que totalizaram R\$18 bilhões e operações de securitização que atingiram R\$1,4 bilhões. De acordo com o *ranking* ANBID, o Itaú BBA foi classificado em primeiro lugar no *ranking* 2009 de distribuição de operações em renda fixa e securitização. As participações de mercado somaram, respectivamente, 24% e 20%.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções eficientes para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso amplo e privilegiado a investidores estratégicos e financeiros para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários. De acordo com o *ranking* de fusões e aquisições da Thomson Finance, com base no número de operações realizadas em 2009, o Itaú BBA ficou em primeiro lugar, com 28 transações.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido amplamente reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney. Nos últimos três anos, foi considerado o melhor Banco de Investimento no Brasil, pela revista Global Finance, publicação americana especializada em análises sobre empresas e instituições financeiras dos cinco continentes.

#### **Banco BTG Pactual S.A.**

O Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. O BTG Pactual tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & aquisições, *wealth management*, *asset management* e *sales & trading* (vendas e negociação). No Brasil, possui escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre e Recife. Possui, ainda, escritórios em Londres, Nova Iorque e Hong Kong.

Na área de *wealth management*, o BTG Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde *asset management* a planejamento de *corporate finance*.

Na área de *investment banking*, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo empresas, governos, *hedge funds*, patrocinadores financeiros, empresas de *private equity*, bancos, corretoras e gestores de ativos. Oferece consultoria especializada, excelente execução, produtos inovadores e acesso abrangente aos mercados de capitais mundiais.

O BTG Pactual é o líder no *ranking* de ofertas de ações do Brasil de 2004 a julho de 2010 pelo número de operações, participando de um total de mais de 100 operações no período, de acordo com o *ranking* ANBIMA de Originação em Renda Variável, publicado pela ANBIMA. Além disso, ficou em 1º lugar em 2009 em volume de ofertas, também de acordo com a ANBIMA. Em 2009, o BTG Pactual foi assessor financeiro exclusivo da Perdigão na sua fusão com a Sadia criando uma das maiores empresas globais da indústria alimentícia. A oferta recebeu o prêmio de *Follow-on* do Ano na América Latina pela Latin Finance. O BTG Pactual também recebeu o prêmio de IPO do Ano na América Latina por sua atuação na oferta de Visanet. Seu vasto conhecimento adquirido ao longo dos anos posicionaram o BTG Pactual na liderança entre as instituições de atuação nacional, mantendo posição de liderança no Brasil.

O BTG Pactual foi eleito por três vezes “World’s Best Equity House” (Euromoney, em 2003, 2004 e 2007), além de “Equity House of the Year” (IFR, 2007). Sua atuação e grande conhecimento sobre a América Latina renderam seis vezes o título de “Best Equity House Latin America” (Euromoney de 2002 a 2005 e 2007 a 2008). Demonstrando a sua força no Brasil, o BTG Pactual foi eleito em 2010 como o “Brazil’s Equity House of the Year”.

Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de *equity research*, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de “#1 Equity Research Team Latin America” de 2003 a 2007 (Institutional Investor). No entanto, sua expertise é demonstrada pela forte atuação no Brasil, onde o BTG Pactual foi o primeiro colocado no *ranking* da revista Institutional Investor por sete anos consecutivos (de 2003 a 2009) e segundo colocado em 2010, contando com a equipe de profissionais de maior conhecimento de toda a região.

Sua liderança no mercado de capitais é comprovada pela forte atuação em 2010, participando das ofertas de *follow-on* da Estácio, Petrobras, Banco do Brasil, JBS, Even e PDG Realty, bem como da abertura de capital da Brasil Insurance, Julio Simões, Mills, EcoRodovias, OSX, Multiplus e Aliansce. Esta posição de liderança foi alcançada em função do forte relacionamento do BTG Pactual com seus clientes, com sua atuação constante e de acordo com a percepção de valor agregado para suas operações, fato comprovado pela sua atuação em todas as operações de *follow-on* das empresas nas quais participou em sua abertura de capital.

O BTG Pactual também oferece serviços de *sales and trading* (vendas e negociação) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Os especialistas em produtos, setores e países oferecem consultoria e execução de fusões e aquisições de primeira linha. Na área de *asset management*, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes *private*, empresas e parceiros de distribuição.

### **Banco Santander (Brasil) S.A.**

O Santander é controlado pelo Banco Santander S.A., instituição com sede na Espanha fundada em 1857, que, em 2007, participou do consórcio que realizou uma das mais importantes transações da história da indústria bancária do mundo, ao adquirir 86% das ações do banco holandês ABN AMRO, por €71,0 bilhões.

O Grupo Santander possui, atualmente, cerca de US\$1,6 trilhão em ativos, administra quase US\$1,8 trilhão em fundos, possui mais de 92 milhões de clientes e quase 14 mil agências. O Santander acredita ser o principal grupo financeiro da Espanha e da América Latina e desenvolve uma importante atividade de negócios na Europa, região em que alcançou uma presença destacada no Reino Unido, por meio do Abbey National Bank Plc, assim como em Portugal. Acredita ser um dos líderes em financiamento ao consumo na Europa, por meio do Santander Consumer, com presença em 12 países do continente e nos Estados Unidos.

No ano de 2009, o Grupo Santander registrou lucro líquido de aproximadamente €3,8 bilhões, na América Latina, o que representou, no mesmo período, aproximadamente 43% dos resultados do Grupo Santander no mundo. Também na América Latina, o Grupo Santander possui cerca de 5.750 agências e 35,8 milhões de clientes.

Em 1957, o Grupo Santander entrou no mercado brasileiro por meio de um contrato operacional celebrado com o Banco Intercontinental do Brasil S.A. Em 1997, adquiriu o Banco Geral do Comércio S.A., em 1998 adquiriu o Banco Noroeste S.A., em 1999 adquiriu o Banco Meridional S.A. (incluindo sua subsidiária, o Banco Bozano, Simonsen S.A.) e em 2000 adquiriu o Banespa. Com a compra do Banco Real, realizada em 24 de julho de 2007 e a posterior incorporação de suas ações em 29 de agosto de 2008, o Santander Brasil tem presença ativa em todos os segmentos do mercado financeiro, com uma completa gama de produtos e serviços em diferentes segmentos de clientes – pessoas físicas, pequenas e médias empresas, corporações, governos e instituições. As atividades do Santander compreendem três segmentos operacionais: banco comercial, banco global de atacado e gestão de recursos de terceiros e seguros.

Em setembro de 2010, o Santander, no Brasil, possuía uma carteira de mais de 24 milhões de clientes, mais de 2.000 agências e mais de 18.000 caixas eletrônicos, encerrando o ano com um total de ativos em torno de R\$357 bilhões e patrimônio líquido de, aproximadamente, R\$73,0 bilhões. O Santander, no Brasil, possui uma participação de aproximadamente 25% dos resultados do Grupo Santander no Mundo, além de representar 42% no resultado do Grupo Santander na América Latina.

Como um dos principais bancos de atacado do Brasil, o Santander oferece aos seus clientes um amplo portfólio de produtos e serviços locais e internacionais que são direcionados às necessidades dos clientes. Produtos e serviços são oferecidos nas áreas de transações bancárias globais (*global transaction banking*), mercados de crédito (*credit markets*), finanças corporativas (*corporate finance*), ações (*equities*), taxas (*rates*), formação de mercado e mesa proprietária de tesouraria. Dessa forma, os clientes corporativos podem se beneficiar dos serviços globais fornecidos pelo Grupo Santander e pela ampla experiência no mercado local.

Na área de *equities*, o Santander possui um forte posicionamento de mercado, estruturando operações em boa parte da América Latina, contando com uma reconhecida equipe de *research*, boa capacidade de distribuição e equipe de *equity capital markets* qualificada e experiente.

A área de *research* do Santander conta com um bom reconhecimento no mercado, considerada pela publicação *Institutional Investor* como uma das melhores não somente no Brasil, mas também na América Latina. Adicionalmente, o Santander dispõe de estrutura de *research* dedicada exclusivamente ao acompanhamento de ativos latino-americanos, o que assegura credibilidade e acesso de qualidade a investidores *target* em operações brasileiras.

Em *sales & trading*, o Grupo Santander possui uma das maiores equipes dedicadas a ativos latino-americanos no mundo. Presente no Brasil, Estados Unidos, Europa e Ásia, a equipe do Grupo Santander figura dentre as melhores da América Latina pela publicação da *Institutional Investor*. O Santander dispõe de uma estrutura dedicada de acesso ao mercado de varejo e pequenos investidores institucionais no Brasil por meio de salas de ações e corretora.

A área de *Equity Capital Markets* do Santander participou como *bookrunner* de ofertas destacadas no Brasil nos últimos anos. Em 2010, o Santander atuou como coordenador líder da oferta pública inicial de ações de Renova Energia S.A. e como coordenador da oferta pública inicial de BR Properties S.A. e das ofertas de *follow-on* de Estácio Participações S.A., Petróleo Brasileiro S.A. – PETROBRAS, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Inpar S.A. e JBS S.A.

Em 2009, o Santander alcançou a liderança no ranking de emissões de ações na América Latina de acordo com Thomson Reuters e Bloomberg tanto em número de transações como em volume ofertado. Neste ano, o Santander participou como coordenador líder das ofertas públicas iniciais de ações do Banco Santander (Brasil) S.A. e da Direcional Engenharia S.A., como coordenador das ofertas públicas iniciais de ações de Cetip S.A. e da Companhia Brasileira de Meios de Pagamento – Visanet e das ofertas de *follow-on* da Rossi Residencial S.A., Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., Cyrela Brazil Realty S.A., MRV Engenharia e Participações S.A., BRMalls Participações S.A., Marfrig Alimentos S.A., e BRF – Brasil Foods S.A.

Em 2009, as ofertas de Visanet e Brasil Foods foram premiadas pela Latin Finance como “*Best Primary Equity Issue*” e “*Best Follow-On Issue*”, respectivamente. Ainda em 2009, a Oferta de Banco Santander foi premiada como “*Latin America Equity Issue of the Year*” pela *International Financing Review* (IFR).

Em 2008, atuou em operações com valor total superior a US\$12 bilhões. Conforme dados da Bloomberg, em particular, atuou como *bookrunner* na oferta primária da Companhia Vale do Rio Doce em 2008, uma das maiores ofertas de ações da história do Brasil.



### **Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.**

Fundado em 1856, a estratégia do Credit Suisse é atuar no mercado com uma estrutura de negócios integrada e centrada no cliente. O Credit Suisse oferece aos seus clientes uma completa linha de produtos e serviços por meio de suas três divisões principais de negócios: private banking, investment banking e asset management. O Credit Suisse procura estabelecer parcerias de longo prazo e desenvolver soluções financeiras inovadoras para atender às necessidades de seus clientes.

O Credit Suisse está presente em mais de 50 países com mais de 46 mil empregados de aproximadamente 100 diferentes nacionalidades. As ações de emissão do Credit Suisse Group (CSGN) são negociadas na Suíça (SWX) e na forma de ADS (CS) em Nova York (NYSE). Os ratings de longo prazo do Credit Suisse Group são: Moody's Aa2, Standard & Poor's A+, Fitch Ratings AA-. Em 1998, o Banco de Investimentos Garantia S.A. foi adquirido pelo Credit Suisse First Boston. Em 16 de janeiro de 2006, as operações globais do Credit Suisse foram unificadas sob uma mesma marca, e a razão social do CSFB passou a ser Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.

A solidez do banco no Brasil é refletida na classificação de crédito de AAA (bra) em Moeda Nacional – Longo Prazo, atribuída em abril de 2009 pela Fitch Ratings, agência independente de classificação de risco. O Credit Suisse atua no Brasil com operações de crédito, emissão de ações e títulos, abertura de capital (IPO), fusões e aquisições de empresas (M&A), corretagem, tesouraria, private banking e administração de recursos de terceiros.

O objetivo do Credit Suisse é ser o banco preferencial dos melhores empresários, empresas e investidores do Brasil. Em 1º de novembro de 2007, o Credit Suisse concretizou sua associação com a Hedging-Griffo, adquirindo participação majoritária na referida empresa. Essa associação foi um passo importante para consolidar a estratégia do Credit Suisse de prover soluções integradas, solidificando sua posição entre os grandes bancos do País. Na área de investment banking, o Credit Suisse tem vasto conhecimento local e experiência significativa em fusões e aquisições, colocações primárias e secundárias de ações e instrumentos de dívida, mantendo a liderança consolidada nessa área no Brasil.

- Líder no Ranking de Emissão de Ações do Brasil de 2005 a 2007 e 2º lugar em 2008 e 2009, de acordo com Securities Data Co.;
- Líder no Ranking de Oferta Pública Inicial (IPO) do Brasil de 2005 a 2008 e 2º lugar em 2009, de acordo com Securities Data Co.; e
- Líder no Ranking de Fusões e Aquisições do Brasil de 2007 a 2009, de acordo com Securities Data Co.

O Credit Suisse foi reconhecido como o “Melhor Banco Global”, “Melhor Banco de Investimentos para Mercados Emergentes”, “Melhor Banco de Investimentos da América Latina”, “Melhor M&A House da América Latina” e “Melhor M&A House do Brasil” em 2010, pela revista Euromoney.

O Credit Suisse foi eleito “Best Investment Bank in Latin America” (Revista LatinFinance, fevereiro de 2008) pelo quarto ano consecutivo e “Best M&A house” (2008). Também foi eleito em 2008 o melhor banco de investimentos dos últimos 20 anos pela Revista LatinFinance. O banco também desempenhou papel de liderança em duas transações às quais a revista se referiu como as “Melhores Operações” das últimas duas décadas. São elas a aquisição da Inco pela Companhia Vale do Rio Doce por US\$19,2 bilhões em 2006 – financiada pela oferta de títulos internacionais da Companhia Vale do Rio Doce de US\$3,75 bilhões em duas tranches e por uma oferta local em Reais, ambas lideradas pelo Credit Suisse – e a abertura de capital (IPO) da BOVESPA em 2007, no valor de US\$3,2 bilhões.

O Credit Suisse conquistou esses prêmios logo após ter sido eleito pela Revista LatinFinance como o “Melhor Banco de Investimentos”, “Best Bond House” e “Best Equity House” na América Latina em 2007 (o 3º ano consecutivo em que o Credit Suisse obteve o título de “Melhor Banco de Investimentos” e 2ª vez consecutiva “Best Equity House”). Além dos prêmios concedidos à instituição, o Banco foi aclamado pelas posições de destaque que ocupou na premiação “Deals do Ano” da Revista LatinFinance em 2007, incluindo a abertura de capital (IPO) da BOVESPA de US\$3,2 bilhões, eleita a “Melhor Emissão de Ações Primárias”, a oferta de US\$1,0 bilhão para Usiminas, eleita a “Melhor Oferta Follow-On”. O Credit Suisse é líder também em corretagem, mercado no qual movimentou US\$130,9 bilhões em 2008, segundo a BM&FBOVESPA.

Além disso, no que tange a responsabilidade cultural e social, ao longo de 2008, 2009 e 2010, o Credit Suisse e suas subsidiárias direcionaram e continuarão direcionando recursos para projetos culturais e sociais. Destacam-se, entre os projetos e instituições apoiados, a Osesp (Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo), a OSB (Orquestra Sinfônica Brasileira), o MAM (Museu de Arte Moderna) de São Paulo, a Sociedade Cultura Artística e a TUCCA (Associação para Crianças e Adolescentes com Câncer). O suporte a essas iniciativas se apóia na convicção de que o Credit Suisse deve participar de ações que contribuam tanto para o retorno a seus acionistas, clientes e empregados quanto para o desenvolvimento cultural e social do Brasil.

### **BANCO VOTORANTIM S.A.**

O Banco Votorantim iniciou suas atividades em 31 de agosto de 1988 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários, sob a razão social Baltar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., mais tarde alterada para Votorantim DTVM. O sucesso inicial da Votorantim DTVM motivou sua transformação em banco múltiplo, autorizada pelo Banco Central em 7 de agosto de 1991, após sua transformação em sociedade anônima em 25 de fevereiro de 1991.

Originalmente criado para ser o braço financeiro do grupo Votorantim, o Banco Votorantim passou a desenvolver ativamente sua carteira de clientes fora do grupo Votorantim a partir de 1991, quando adquiriu o status de banco múltiplo. Procurando atender às necessidades de sua seleta clientela, expandiu suas operações, prestando serviços a diversos clientes, pessoas físicas ou jurídicas, pertencentes ou não ao grupo Votorantim.

Em 11 de setembro de 2009, o Banco Central aprovou a aquisição de participação acionária do Banco Votorantim pelo Banco do Brasil S.A., nos termos do fato relevante divulgado em 9 de janeiro de 2009, conforme comunicado ao mercado publicado em 14 de setembro de 2009. Com a aprovação, o Banco do Brasil S.A. passa a deter participação equivalente a 49,99% do capital votante e 50% do capital social. Essa parceria atenderá aos anseios do Banco do Brasil S.A. de consolidar e ampliar sua atuação em mercados como o de financiamento ao consumo, em especial o de financiamento a veículos e o crédito concedido fora do ambiente bancário.

Além dos serviços de banco comercial e de investimento, prestados diretamente a grandes clientes de elevado conceito e posição relevante em sua área de atuação, o Banco Votorantim atua em operações de varejo (financiamento e crédito ao consumidor) por meio da BV Financeira S.A. e BV Leasing Ltda., suas controladas, na gestão de fundos de investimento, com a Votorantim Asset Management DTVM Ltda., e como corretora de valores mobiliários, com a Votorantim CTVM Ltda.

O Banco Votorantim tem sua sede na cidade de São Paulo e filiais em importantes centros como Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Curitiba, Campinas, Ribeirão Preto, Joinville, Caxias do Sul e Nassau (Bahamas) e um escritório de representação localizado em Londres. Além disso, em 16 de agosto de 2006, foi autorizado o funcionamento do Banco Votorantim Securities Inc., que passou a atuar como broker dealer em Nova Iorque.

### **Atividade de *Investment Banking* do Banco Votorantim**

Na área de *investment banking*, o Banco Votorantim presta serviços para clientes corporativos e investidores, oferecendo assessoria especializada e produtos inovadores com acesso abrangente aos mercados de capitais.

Em renda variável, o Banco Votorantim oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações, além de ofertas públicas para aquisição e permuta de ações. Para contribuir com o sucesso das ofertas, a Votorantim CTVM Ltda. possui excelência na distribuição devido ao amplo acesso e à prestação de serviços aos vários grupos de investidores, além de possuir área de pesquisa (*research*) que faz a análise independente de várias empresas de diversos setores da economia. O Banco Votorantim atualmente ocupa a 12ª colocação no ranking doméstico de originação e distribuição de emissões em renda variável e a 15ª colocação no ranking de emissões externas em renda variável, ambos divulgados pela ANBIMA, referente ao período de janeiro a novembro de 2010.

Em renda fixa, o Banco Votorantim assessora diversos clientes na captação de recursos no mercado local e internacional, através de operações de debêntures, notas promissórias, securitizações e bonds. Devido à forte atuação local, o Banco Votorantim atualmente ocupa a 7ª colocação no ranking doméstico de originação de emissões de longo prazo e a 5ª colocação no ranking doméstico de distribuição, ambos divulgados pela ANBIMA, referente ao período de janeiro a novembro de 2010. Com relação à atuação internacional, o Banco Votorantim atualmente ocupa a 13ª colocação no ranking de emissões externas divulgado pela ANBIMA, referente ao período de janeiro a novembro de 2010.

Em fusões e aquisições, o Banco Votorantim possui uma equipe especializada em oferecer aos seus clientes assessoria em transações de compra e venda de participações acionárias, associações estratégicas e reestruturações societárias, bem como emissões de laudos de avaliação/*fairness opinion*.

### **BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

O Banco do Brasil é, hoje, a maior instituição financeira da América Latina em termos de ativos, segundo ranking da consultoria Econômica (31/12/09). Em seus mais de 200 anos de existência, acumulou experiências e pioneirismos, participando vivamente da história e da cultura brasileira. Sua marca é uma das mais conhecidas e valiosas do País, acumulando ao longo de sua história atributos de confiança, segurança, modernidade e credibilidade. Com sólida função social e com competência para lidar com os negócios financeiros, o Banco do Brasil demonstrou que é possível ser uma empresa lucrativa sem perder o núcleo de valores.

Em março de 2010, o Banco do Brasil registrou mais de 53,5 milhões de clientes atendidos a partir de uma rede de 18,0 mil pontos de atendimento distribuídos em 3,5 mil municípios brasileiros, com envolvimento de 103,9 mil funcionários. No exterior, o Banco do Brasil tem 43 pontos distribuídos em 23 países (Alemanha, Angola, Argentina, Áustria, Bolívia, Chile, China, Coreia do Sul, Emirados Árabes Unidos, Espanha, Estados Unidos, França, Ilhas Cayman, Inglaterra, Itália, Japão, México, Panamá, Paraguai, Peru, Portugal, Uruguai e Venezuela).

Com objetivo de oferecer soluções diferenciadas e fortalecer o vínculo com as empresas brasileiras, o Banco do Brasil criou o BB Investimentos, subsidiária integral criada para executar atividades de banco de investimento.

O BB Investimentos mantém posição de destaque entre os principais intermediários em ofertas públicas de ações. Em 2009, atuou como coordenador do IPO da Visanet, nas operações de follow on da Brasil Foods, Gol Linhas Aéreas Inteligentes e Marfrig Alimentos. Como coordenador contratado atuou nas operações da CCR, Cyrela, Natura, Multiplan, Rossi e Santander. Neste ano ficou em quinto lugar no ranking ANBIMA de distribuição de renda variável com 10,6% de participação de mercado. Em 2010 atuou, até o momento, como coordenador líder do follow on do Banco do Brasil, como coordenador do IPO da Julio Simões Logística e do follow on da JBS S.A e da Petrobras, além de ter sido coordenador contratado nas operações da Aliansce, Multiplus, Hypermarchas e Mills. No ranking ANBIMA de distribuição de renda variável de novembro de 2010, ocupa a primeira posição com 62,2% de participação de mercado.

Atua também na intermediação de valores mobiliários e disponibiliza para seus clientes o serviço de compra e venda de ações por meio da rede de agências, internet (Home Broker) e celular. O volume financeiro negociado pelo BB Investimentos em 2009, neste segmento, foi superior a R\$20 bilhões e possui em sua base aproximadamente 250 mil investidores com posição de custódia.

Em 2010, até novembro, conforme divulgado pela ANBIMA, o BB Investimentos liderou uma emissão de notas promissórias, no valor de R\$200 milhões e 19 emissões de debêntures, totalizando R\$8,6 bilhões, dentre elas Cemig Geração e Transmissão, Construções e Comércio Camargo Correa, SABESP, Transmissora Aliança de Energia Elétrica, Cyrela Brazil Realty. Também participou de seis emissões de notas promissórias, totalizando R\$7,7 bilhões e de 13 emissões de debêntures, totalizando R\$7,7 bilhões. No acumulado de 2010, até novembro, o BB Investimentos está em segundo lugar no ranking ANBIMA de Originação, por valor, de Renda Fixa Consolidado com o valor de R\$10,7 bilhões originados e 18,5% de participação de mercado.

No mercado de capitais internacional, em 2010, o BB, por meio de suas corretoras externas BB Securities Ltd (Londres) e Banco do Brasil Securities LLC (Nova Iorque), atuou em 30 das 69 operações de captação externa realizadas por empresas, bancos e governo brasileiro, das quais 17 com "status" de *lead-manager* e 13 como *co-manager*. Em termos de montante, do total de aproximadamente US\$40 bilhões emitidos no período, o BB participou em cerca de US\$21,6 bilhões, conforme divulgado pela ANBIMA e Bloomberg.

O BB Investimentos conta ainda com uma equipe dedicada para assessoria e estruturação de operações de fusões e aquisições e reestruturações societárias com destaque para atuação nos segmentos de agronegócios, indústria, energia e logística e participação em leilões de concessão. Em 2010, atuou como advisor no processo de alienação da participação acionária da Previ na TPPF – Terminais Portuários da Ponta do Félix S.A., assessorou a Braskem na aquisição da participação da Unipar na Quattor Participações e no processo de fusão das empresas Brenco Holding e ETH Bioenergia.

BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento ("BESI")

O BESI é o banco de investimento no Brasil do Grupo Banco Espírito Santo. Atualmente, desenvolve atividades na Europa, nos Estados Unidos, na América Latina, na África e na Ásia, nas áreas de banco comercial, banco de investimento, *private banking*, gestão de ativos e *private equity*.

A atuação do Grupo Banco Espírito Santo na área financeira é coordenada pelo Banco Espírito Santo.

O Banco Espírito Santo de Investimento S.A., banco de investimento do Grupo, tem atividades na Península Ibérica, Brasil, Reino Unido, Angola, Polônia e Estados Unidos, oferecendo serviços de corporate finance, project finance, mercado de capitais, tanto em renda fixa como em renda variável, tesouraria, gestão de risco e corretagem e valores e títulos mobiliários.

Com presença no Brasil desde 1976, o Grupo Banco Espírito Santo atua neste País pelo BESI e suas subsidiárias BES Securities (corretora), BESAF (*asset management*), ES Capital (*private equity*), BES Refran (assessoria financeira e gestão patrimonial) e BES DTVM.

O BESI foi criado no 2º semestre de 2000 e é controlado pelo Banco Espírito Santo de Investimento, S.A. (80%) e pelo Banco Bradesco (20%).

Em dezembro de 2009, seus ativos totais somavam R\$4,1 bilhões, os depósitos totais chegaram a R\$2,6 bilhões e o patrimônio líquido a R\$421,5 milhões. O lucro líquido acumulado de 2009 foi de R\$94,2 milhões.

No primeiro semestre de 2010, o BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento apresentou lucro líquido de R\$34,9 milhões, correspondente à rentabilidade anualizada de 17,25% sobre o patrimônio líquido inicial de R\$421,5 milhões.

O ativo total alcançou R\$5,2 bilhões em 30 de junho de 2010. As aplicações interfinanceiras de liquidez e a carteira de títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos alcançaram R\$4,3 bilhões.

O BESI possui as seguintes notações atribuídas pelas agências de rating Moody's e S&P para depósitos em moeda local: i) Moody's – Aaa.br (escala local) e Baa2 (escala global); e ii) S&P – br. AAA (escala local) e BBB- (escala global).

Na área de renda fixa local, segundo a CVM e a ANBIMA, em 2009 o BESI participou da segunda emissão de notas promissórias da Bradespar, no valor de R\$690,0 milhões, da primeira emissão de notas promissórias da OHL Brasil, no valor de R\$200,0 milhões, da segunda emissão de debêntures da Bradespar no valor de R\$800,0 milhões, na emissão de debêntures da BNDESPAR no valor de R\$1.250,0 milhões, bem como liderou a emissão de notas promissórias da Unidas, no valor de R\$78,0 milhões. Até Dezembro de 2010, segundo a CVM e a ANBIMA, o BESI participou da emissão de debêntures da Cemig Geração e Transmissão no valor de R\$2.700,0 milhões, da Via Bahia Concessionária de Rodovias no valor de R\$100,0 milhões e da BNDESPAR no valor de R\$2.025,0 milhões da emissão de Nota Promissória da CPM Braxis no valor de R\$80 milhões, Unidas S.A no valor de R\$108 milhões, Nota Promissória da Concessionária Rodovias do Tietê no valor de R\$450 milhões e debêntures da Brasturinvest S.A. no valor de R\$100 milhões. e da Nota Promissória da EJESA no valor de R\$132 milhões.

No mercado de capitais internacional, o BESI oferece os serviços de intermediação através da rede de instituições que compõe o Grupo Banco Espírito Santo. No ano de 2009, o Banco Espírito Santo de Investimento S.A. (Portugal), segundo a Bolsa de Luxemburgo (*Luxemburg Stock Exchange*) e a Bolsa da Irlanda (*Irish Stock Exchange*), participou de cinco emissões de Eurobonds de empresas brasileiras, atuando em três como *Lead Manager* e em duas como *Co-Manager*, que totalizaram US\$1,34 bilhão.

Até dezembro de 2010, segundo a Bolsa de Luxemburgo (*Luxemburg Stock Exchange*) e a Bolsa da Irlanda (*Irish Stock Exchange*), liderou em conjunto com outras instituições as emissões de Bond do Banco Pine no valor de US\$125 milhões, do BESI no valor de R\$500 milhões, do Banco Bradesco no valor de US\$250 milhões, do Banco Fibra no valor de US\$200 milhões e da Telemar no valor de €750 milhões além das emissões que participou como co-manager, do Banco ABC Brasil no valor de US\$300 milhões, do Banco do Brasil no valor de US\$1 bilhão e do Banco Panamericano no valor de US\$500 milhões.

Já na área de renda variável, segundo a CVM, em 2009, o BESI atuou como co-manager no IPO da Visanet (atual Cielo), no valor de R\$8,4 bilhões, como *Co-Manager* na operação de *Block Trade* da CCR no valor de R\$1,263 bilhão, como *Co-Manager* na operação de *Block Trade* da EDP no valor de R\$441,0 milhões e como *Co-Manager* no IPO do Santander Brasil no valor de R\$13,2 bilhões. Em 2010 o BESI atuou como *Co-Manager* na oferta primária e secundária do Banco do Brasil no valor de R\$8,8 bilhões, no IPO da Julio Simões Logística em abril no valor de R\$494 milhões e na oferta da Petrobrás no valor de R\$120,2 bilhões. De 2006 até dezembro de 2010, segundo a CVM, participou de 29 ofertas que totalizaram R\$172,0 bilhões.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **2. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA**

---

- Sumário da Oferta
- Informações sobre a Oferta
- Relacionamento entre a Companhia e as Instituições Participantes da Oferta
- Operações Vinculadas à Oferta
- Fatores de Risco
- Destinação de Recursos
- Capitalização
- Diluição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## SUMÁRIO DA OFERTA

*O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas nas seções “Principais Fatores de Risco Relativos a Nós” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta”, a partir das páginas 18 e 77, respectivamente, deste Prospecto, nos itens 4 e 5 do Formulário de Referência, e nas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, incorporados por referência a este Prospecto, para melhor compreensão das nossas atividades e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.*

Segue abaixo um resumo dos termos da Oferta:

<b>Companhia</b>	Tecnisa S.A.
<b>Coordenador Líder ou Itaú BBA</b>	Banco Itaú BBA S.A.
<b>Agente Estabilizador ou BTG Pactual</b>	Banco BTG Pactual S.A., agindo por intermédio de sua corretora BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
<b>Santander</b>	Banco Santander (Brasil) S.A.
<b>Coordenadores Contratados</b>	Banco Votorantim S.A., BB Banco de Investimento S.A. e BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento, considerados em conjunto.
<b>Coordenadores da Oferta</b>	Coordenador Líder, BTG Pactual, Santander e Credit Suisse, considerados em conjunto.
<b>Instituições Consorciadas</b>	Corretoras de títulos e valores mobiliários credenciadas junto à BM&FBOVESPA que foram contratadas para participar da Oferta, por meio da assinatura de Termos de Adesão.
<b>Agentes de Colocação Internacional</b>	Itaú BBA USA Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp., Santander Investment Securities Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC e Banco Espírito Santo de Investimento S.A., considerados em conjunto.
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	Os Coordenadores da Oferta, Coordenadores Contratados e as Instituições Consorciadas, quando referidos em conjunto.
<b>Contrato de Colocação</b>	Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações de Emissão da Tecnisa S.A., a ser celebrado entre nós, os Coordenadores da Oferta e a BM&FBOVESPA, na qualidade de interveniente anuente.
<b>Contrato de Colocação Internacional</b>	Placement Facilitation Agreement, contrato a ser celebrado entre nós e os Agentes de Colocação Internacional, a fim de regular o esforço de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional.
<b>Contrato de Estabilização</b>	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A., a ser celebrado entre nós, o Agente Estabilizador e a BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com a interveniência do Coordenador Líder.

<b>Instituição Financeira Escrituradora</b>	Itaú Corretora de Valores S.A.
<b>Oferta</b>	Distribuição pública primária de Ações a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, e coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação das Instituições Consorciadas, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para Investidores Estrangeiros, esforços estes que serão realizados pelos Agentes de Colocação Internacional.
<b>Ações</b>	As ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de nossa emissão, que serão distribuídas na Oferta, excluídas as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, salvo se de outra forma for mencionado.
<b>Ações Adicionais</b>	Lote adicional de até 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), ou seja, de até 7.200.000 (sete milhões e duzentos mil) de Ações ofertadas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, que poderão ser subscritas no âmbito da Oferta, ao nosso critério e ao critério dos Coordenadores da Oferta, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.
<b>Ações Suplementares</b>	Lote suplementar de até 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), ou seja, de até 5.400.000 (cinco milhões e quatrocentos mil) de Ações, que poderá ser distribuído mediante o exercício da Opção de Ações Suplementares, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.
<b>Opção de Ações Suplementares</b>	Opção outorgada por nós ao Agente Estabilizador, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, para distribuição de um lote suplementar de Ações, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, ou 5.400.000 (cinco milhões e quatrocentos mil) de Ações, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, sendo destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, a ser exercida pelo Agente Estabilizador, no prazo de até 30 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores da Oferta.
<b>Preço por Ação</b>	O preço de cada uma das Ações, a ser fixado após a efetivação dos Pedidos de Reserva no Período de Reserva e a realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Neste Prospecto, o Preço por Ação serve apenas como um valor indicativo e terá como parâmetro a cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011, de R\$11,62, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .

<b>Procedimento de <i>Bookbuilding</i></b>	Procedimento de coleta de intenções de investimento realizado com os Investidores Institucionais, no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta e, no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional com os investidores institucionais qualificados, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400. Os Investidores Não Institucionais que aderirem à Oferta não participarão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação. Serão aceitas intenções de investimento de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> até o limite de 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais). Nesta hipótese, os potenciais investidores devem estar cientes de que, em função da aceitação das ordens de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , existe o risco de má formação do Preço por Ação e/ou de liquidez das Ações no mercado secundário. Assim, o Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a Oferta. Para mais informações sobre os riscos da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ver Seção “Fatores de Risco Relativos à Oferta” na página 77 deste Prospecto.
<b>Valor Total da Oferta</b>	R\$418.320.000,00 (quatrocentos e dezoito milhões, trezentos e vinte mil reais), com base no preço de fechamento das ações de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011, de R\$11,62.
<b>Público Alvo da Oferta</b>	As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e conforme previsto no Contrato de Colocação, por meio da Oferta de Varejo e da Oferta Institucional, sendo que (i) a Oferta de Varejo será realizada junto a Investidores Não Institucionais; e (ii) a Oferta Institucional será realizada junto a Investidores Institucionais.  Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações serão destinadas aos Investidores Institucionais, não sendo admitidas reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento para os Investidores Institucionais.
<b>Oferta de Varejo</b>	Distribuição de, no mínimo, 10% e, a critério dos Coordenadores da Oferta, no máximo, 15% da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, realizada prioritariamente junto a Investidores Não Institucionais.
<b>Período de Reserva</b>	Prazo para Investidores Não Institucionais efetuarem seus Pedidos de Reserva, de 27 de janeiro de 2011 a 31 de janeiro de 2011, inclusive.
<b>Pedido de Reserva</b>	Formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, para reserva de Ações no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Não Institucionais.
<b>Oferta Institucional</b>	Oferta pública de distribuição das Ações realizada junto a

Investidores Institucionais. Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, não sendo admitidas reservas antecipadas e inexistindo para estes investidores valores mínimos ou máximos de investimento e assumindo cada Investidor Institucional a obrigação de verificar se está cumprindo os requisitos acima para participar da Oferta Institucional.

**Pessoas Vinculadas**

Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400: (i) nossos administradores ou controladores, (ii) administradores ou controladores de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta ou de quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) anteriores.

**Investidores Não Institucionais**

Investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliados no País, que não sejam considerados Investidores Institucionais (conforme definidos abaixo), bem como clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, que decidam participar da Oferta de Varejo com pedidos de investimento de, no mínimo, R\$3.000,00 (três mil reais) e, no máximo, R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e que preencham o Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, de acordo com os procedimentos previstos para a Oferta de Varejo.

**Investidores Institucionais**

Investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujas ordens individuais ou globais de investimento excedam R\$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados na forma da regulamentação da CVM e Investidores Estrangeiros.

**Investidores Estrangeiros**

Investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, e nos demais países (exceto nos Estados Unidos e no Brasil) considerados *non-U.S. persons*, de acordo com o Regulamento S, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos da Resolução CMN 2.689, da Instrução CVM 325 e da Lei nº 4.131.

**Período de Colocação**

Prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da data de publicação do Anúncio de Início, para que os Coordenadores da Oferta efetuem a colocação das Ações.

<b>Prazo de Distribuição</b>	Prazo para distribuição das Ações, incluindo as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, que terá início na data de publicação do Anúncio de Início e será encerrado na data da publicação do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400.
<b>Data de Liquidação</b>	Data de liquidação física e financeira da Oferta que ocorrerá no 3º dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início.
<b>Data de Liquidação da Opção de Ações Suplementares</b>	Até o 3º dia útil contado da data do eventual exercício da Opção de Ações Suplementares, quando ocorrerá a liquidação física e financeira das Ações Suplementares.
<b>Regime de Colocação</b>	Nos termos do Contrato de Colocação, as Ações objeto da Oferta serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta de forma não solidária. As Ações objeto da Oferta que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto aos Investidores Estrangeiros serão integralmente colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta e obrigatoriamente subscritas, integralizadas e liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei do Mercado de Valores Mobiliários. A garantia firme de liquidação consiste na obrigação de subscrição, integralização e liquidação, pelos Coordenadores da Oferta, da totalidade das Ações da Oferta (exceto as Ações Suplementares) que não forem integralizadas e liquidadas pelos investidores que as subscreveram. Tal garantia firme de liquidação é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , assinado o Contrato de Colocação e deferido o registro da Oferta pela CVM. Caso as Ações objeto da Oferta não sejam totalmente integralizadas e liquidadas pelos investidores que as subscreveram até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta subscreverão e liquidarão, pelo Preço por Ação, na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores da Oferta, conforme indicado na Seção "Informações sobre a Oferta – informações sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta", na página 61 deste Prospecto, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta, exceto as Ações Suplementares, objeto da garantia firme de liquidação por eles prestada e o número de Ações da Oferta efetivamente subscritas, integralizadas e liquidadas por investidores no mercado. O preço de revenda de tal saldo de Ações da Oferta junto ao público, pelos Coordenadores da Oferta, durante o Prazo de Distribuição, será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, ficando ressaltado que as atividades de estabilização, em algumas circunstâncias, não estarão sujeitas a tais limites, nos termos do Contrato de Estabilização.

**Listagem na BM&FBOVESPA**

As ações ordinárias de nossa emissão são listadas na BM&FBOVESPA, sob o símbolo "TCSA3". Em 8 de novembro de 2006, nós, os membros do nosso Conselho de Administração e da nossa Diretoria, nosso acionista controlador e a BM&FBOVESPA celebramos o Contrato de Participação no Novo Mercado, o qual entrou em vigor em 31 de janeiro de 2007. Não foi e nem será realizado qualquer registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer outra agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil.

**Atividade de Estabilização**

O Agente Estabilizador, por intermédio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., poderá, a seu exclusivo critério, realizar atividades de estabilização de preço das Ações, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, por meio de operações de compra e venda de ações, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual foi submetido à análise prévia e aprovação da BM&FBOVESPA e da CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

**Direitos, vantagens e restrições das Ações**

As Ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos conferidos aos titulares de ações ordinárias de nossa emissão, nos termos do nosso Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações e legislação aplicável e do Regulamento do Novo Mercado, dentre os quais incluem-se os seguintes: (a) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada ação ordinária corresponde a um voto; (b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (c) no caso de liquidação da Companhia, direito ao recebimento dos pagamentos relativos ao remanescente do seu capital social, na proporção da sua participação no capital social da Companhia; (d) direito de preferência na subscrição de novas ações emitidas pela Companhia, conforme conferido pela Lei das Sociedades por Ações; (e) direito de alienar as ações ordinárias, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along*); (f) direito de alienar as ações ordinárias em oferta pública de aquisição de ações a ser realizada pela Companhia ou pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das Ações no Novo Mercado da BM&FBOVESPA, no mínimo, pelo seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente e indicada nos termos do Regulamento do Novo Mercado; e (g) direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições pertinentes às ações ordinárias que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação. Para mais informações, veja o item 18.1 "Direitos das Ações" do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

**Resolução de Conflitos**

Conforme estabelecido no nosso Estatuto Social, nós, nossos acionistas, nossos administradores e membros do nosso Conselho Fiscal obrigamo-nos a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre nós, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Contrato de Participação no Novo Mercado, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BOVESPA, em nosso Estatuto Social, nos acordos de acionistas arquivados na nossa sede, nas disposições da Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nos regulamentos da BOVESPA e nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, nos termos de seu Regulamento de Arbitragem.

Sem prejuízo da validade da cláusula arbitral constante de nosso Estatuto Social qualquer das partes do procedimento arbitral terá o direito de recorrer no Poder Judiciário com o objetivo de, se e quando necessário, requerer medidas cautelares de proteção de direitos, seja em procedimento arbitral já instituído ou ainda não instituído, sendo que, tão logo qualquer medida dessa natureza seja concedida, a competência para decisão de mérito será imediatamente restituída ao tribunal arbitral instuído ou a ser instituído.

**Direito de Venda Conjunta  
(tag along rights)**

Conforme estabelecido no nosso Estatuto Social, a contratação da alienação de nosso controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o subscritor se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos nossos outros acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador alienante. Para maiores informações, veja o item 18.1 “Direito das Ações” do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto.

**Restrição à Venda de Ações  
(Lock-up)**

Nós, os membros da nossa Administração e o acionista JAR Participações Ltda. celebraremos o acordo de restrição à venda de ações ordinárias de nossa emissão, por meio do qual concordaremos, sujeitos a algumas exceções, a não emitir, oferecer, vender, contratar a venda, empenhar ou de outra forma alienar, direta ou indiretamente, dentro de até 90 (noventa) dias contados da data do Prospecto Definitivo (“Período de *Lock-up*”), qualquer ação ou valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber nossas ações, realizar operações que tenham os mesmos efeitos ou qualquer operação de swap, de derivativos ou outra operação que transfira a terceiros, no todo ou em parte, qualquer das consequências econômicas da titularidade das ações, independentemente se tal operação seja realizada pela entrega das ações ou qualquer valor mobiliário, dinheiro ou outra forma, ou anunciar publicamente intenção de emitir, oferecer, vender, contratar a venda, empenhar ou de outra forma alienar, ou realizar qualquer operação de swap, de derivativos ou outras operações, sem o consentimento prévio e por escrito dos Coordenadores da Oferta.

Adicionalmente, durante o Período de *Lock-up*, nós, os membros da nossa Administração e o acionista JAR Participações Ltda. concordaremos em não exigir ou exercer qualquer direito em relação ao registro de quaisquer ações ou valores mobiliários conversíveis em ou passível de permuta pelas ações de nossa emissão.

Quaisquer ações recebidas em razão do exercício das opções de compra outorgadas aos membros da nossa Administração estarão também sujeitas às referidas restrições. Não obstante, as operações vedadas durante o Período de *Lock-up*, os membros da nossa Administração poderão vender, empenhar, ou de outra forma alienar, direta ou indiretamente, as nossas ações: (i) para quaisquer de suas subsidiárias ou afiliadas; e (ii) para quaisquer familiares, instituições de caridade; organizações e *trusts* sem fins lucrativos, desde que, em ambos os casos, antes da referida transferência o cessionário concorde por escrito em estar vinculado às restrições de transferência de ações aqui mencionadas e que referida transferência não envolva qualquer valor em contrapartida.

**Nosso Capital Social**

Nosso capital social encontra-se atualmente dividido em 145.434.789 ações ordinárias.

**Destinação dos Recursos**

Pretendemos utilizar os recursos líquidos provenientes da Oferta principalmente da seguinte forma: (a) 50% ou R\$197.130.094,51 na aquisição de terrenos, (b) 35% ou R\$137.991.066,16 em gastos com construção, (c) 10% ou R\$39.426.018,90 na amortização de dívidas encerradas durante o exercício de 2011 e (d) 5% ou R\$19.713.009,45 na composição de capital de giro. Para informações adicionais sobre a destinação dos recursos ver seção “Destinação dos Recursos” na página 80 deste Prospecto.



**Dividendos**

O nosso Estatuto Social estabelece o pagamento de dividendo obrigatório, em cada exercício social, aos nossos acionistas, não inferior a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, a não ser que o nosso Conselho de Administração informe à Assembleia Geral que a distribuição é incompatível com a nossa condição financeira. Nesse caso, a distribuição do dividendo obrigatório será suspensa. Para informações adicionais, veja o item 3.4 do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto.

**Fatores de Risco**

Os investidores devem ler as Seções “Principais Fatores de Risco Relativos a Nós” e “Fatores de Riscos Relacionados à Oferta”, a partir das páginas 18 e 77 deste Prospecto, bem como os Fatores de Risco descritos nos itens 4 e 5 do Formulário de Referência para ciência dos riscos que devem ser considerados antes de investir em Ações.

**Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas**

Qualquer Pedido de Reserva recebido de Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá ser cancelado pela Instituição Participante da Oferta, caso haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas**

Serão aceitas intenções de investimento de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* até o limite de 15% das Ações inicialmente ofertadas. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas. Nesta hipótese, os potenciais investidores devem estar cientes de que, em função da participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas durante o Procedimento de *Bookbuilding*, existe o risco de má formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Pessoas Vinculadas poderá provocar redução da liquidez das Ações no mercado secundário. Assim, o Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a Oferta. Para mais informações sobre os riscos da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* ver Seção “Fatores de Risco Relativos à Oferta” na página 77 deste Prospecto.

**Inadequação da Oferta**

O investimento em ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, à nós, ao setor em que atuamos, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos no Prospecto e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais ou relativos à liquidez. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever as Ações ou, com relação à qual o investimento nas Ações seria, em nosso entendimento, inadequado.

**Aprovações Societárias**

A realização da Oferta, bem como seus termos e condições, foram aprovados em reunião do nosso Conselho de Administração realizada em 16 de dezembro de 2010. A emissão das Ações, com exclusão do direito de preferência dos nossos atuais acionistas, e o Preço por Ação serão aprovados em reunião do nosso Conselho de Administração antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.

**Ações em Circulação no Mercado após a Oferta (Free Float)**

Antes da realização da Oferta, 55.340.477 ações ordinárias de nossa emissão, representativas de 38,05% de nosso capital social estão em circulação no mercado. Após a realização da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais, 91.340.477 ações ordinárias de nossa emissão, representativas de aproximadamente 50,34% de nosso capital social, estarão em circulação no mercado. Considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais, um montante de até 103.940.477 ações ordinárias de nossa emissão, representativas de aproximadamente 53,57% de nosso capital social, estarão em circulação no mercado.

**Cronograma da Oferta**

Veja a seção “Informações Sobre a Oferta – Cronograma da Oferta” na página 59 deste Prospecto.

**Admissão à negociação das Ações objeto da Oferta**

A negociação das Ações objeto da Oferta terá início no dia seguinte à publicação do Anúncio de Início.

**Poder de Controle da Companhia exercido antes da Oferta**

Na data deste Prospecto, nós somos controlados pelo Sr. Meyer Joseph Nigri, que detém diretamente 6,29% do nosso capital social e 99,99% do capital social da JAR Participações Ltda., que, por sua vez, detém diretamente 55,01% do nosso capital social.

**Poder de Controle da Companhia exercido após da Oferta**

Trata-se do poder de direção de nossas atividades sociais, bem como indicação e orientação dos membros dos órgãos da nossa sociedade, conforme dispõem os artigos 116 e 116-A da Lei das Sociedades por Ações. Com efeito, após a realização da Oferta, embora haja a diluição da participação societária da JAR Participações Ltda. e do Sr. Meyer Joseph Nigri, referida diluição não será capaz de alterar o controle que é exercido hoje. Portanto, após a realização da Oferta, o Sr. Meyer Joseph Nigri continuará a controlar a nossa sociedade. Para mais informações, os investidores devem ler a Seção “15. Controle” do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto.

**Mecanismos de Garantia à Dispersão Acionária**

Nosso Estatuto Social contém, em seu artigo 38, mecanismo que exige que qualquer acionista que adquirir ações ordinárias em quantidade igual ou superior a 20% do total de ações ordinárias de nossa emissão, sujeito a determinadas exceções, realize oferta pública de aquisição da totalidade das ações de nossa emissão, de acordo com as demais condições estabelecidas pelo Estatuto Social. Esta disposição pode ser alterada de acordo com as regras previstas no próprio estatuto social, inclusive o parágrafo 14 do artigo 38, e de acordo com a legislação brasileira relativas a alterações estatutárias. Para maiores informações, veja o item 18.2 do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto.

**Informações Adicionais**

Nós e o Coordenador Líder solicitamos junto à ANBIMA a análise prévia do registro da Oferta em 16 de dezembro de 2010, estando a Oferta sujeita à análise prévia pela ANBIMA e à concessão do registro pela CVM. Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, veja a Seção “Informações Sobre a Oferta”, na página 48 deste Prospecto.

Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados na Seção “Informações Sobre a Oferta – Informações Adicionais”, na página 64 deste Prospecto.

## INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

### Composição do Capital Social

#### Capital Social Subscrito e Integralizado

O quadro abaixo indica a composição do nosso capital social, integralmente subscrito e integralizado, na data deste Prospecto e a previsão para após a conclusão da Oferta:

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais, e na hipótese de colocação total das Ações, incluindo o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

Espécie e Classe das Ações	Composição Atual		Composição Após a Oferta <sup>(1)</sup>		Composição Após a Oferta <sup>(2)</sup>	
	Quantidade	Valor (em R\$)	Quantidade	Valor <sup>(3)</sup> (em R\$)	Quantidade	Valor <sup>(3)</sup> (em R\$)
Ordinárias .....	145.434.789	668.858.315,00	181.434.789	1.087.178.315,00	194.034.789	1.233.590.315,00
<b>Total .....</b>	<b>145.434.789</b>	<b>668.858.315,00</b>	<b>181.434.789</b>	<b>1.087.178.315,00</b>	<b>194.034.789</b>	<b>1.233.590.315,00</b>

<sup>(1)</sup> Considerando a colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais.

<sup>(2)</sup> Considerando a colocação total das Ações, incluindo o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais.

<sup>(3)</sup> Valor estimado, calculado considerando o Preço por Ação de R\$11,62, que é a cotação de fechamento das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011.

Na hipótese de colocação total das Ações, incluindo o exercício da Opção de Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais, e na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e incluindo as Ações Adicionais:

Espécie e Classe das Ações	Composição Atual		Composição Após a Oferta <sup>(1)</sup>		Composição Após a Oferta <sup>(2)</sup>	
	Quantidade	Valor (em R\$)	Quantidade	Valor <sup>(3)</sup> (em R\$)	Quantidade	Valor <sup>(3)</sup> (em R\$)
Ordinárias .....	145.434.789	668.858.315,00	186.834.789	1.149.926.315,00	188.634.789	1.170.842.315,00
<b>Total .....</b>	<b>145.434.789</b>	<b>668.858.315,00</b>	<b>186.834.789</b>	<b>1.149.926.315,00</b>	<b>188.634.789</b>	<b>1.170.842.315,00</b>

<sup>(1)</sup> Considerando a colocação total das Ações, incluindo o exercício da Opção de Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais.

<sup>(2)</sup> Considerando a colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e incluindo as Ações Adicionais.

<sup>(3)</sup> Valor estimado, calculado considerando o Preço por Ação de R\$11,62, que é a cotação de fechamento das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011.

#### Principais Acionistas e Membros da Administração

O quadro abaixo indica a quantidade de ações ordinárias de nossa emissão detidas por acionistas titulares de 5,0% ou mais de ações ordinárias de nossa emissão e pelos membros da nossa Administração, na data deste Prospecto e a previsão para após a conclusão da Oferta:

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais, e na hipótese de colocação total das Ações, incluindo o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

	Antes da Oferta		Após a Oferta			
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias <sup>(1)</sup>	%	Ações Ordinárias <sup>(2)</sup>	%
JAR Participações Ltda. <sup>(3)</sup> .....	79.999.998	55,01%	79.999.998	44,09%	79.999.998	41,23%
Credit Suisse Hedging Griffo <sup>(4)</sup> .....	19.777.500	13,60%	19.777.500	10,90%	19.777.500	10,19%
Geração L. Participações Fundo de Investimento em Ações <sup>(5)</sup> .....	13.990.500	9,62%	13.990.500	7,71%	13.990.500	7,21%
Meyer Joseph Nigri.....	9.145.611	6,29%	9.145.611	5,04%	9.145.611	4,71%
Lilian Raquel Czeresnia Nigri.....	611.400	0,42%	611.400	0,34%	611.400	0,32%
Administradores <sup>(6)</sup> .....	285.853	0,20%	285.853	0,16%	285.853	0,15%
Ações em tesouraria.....	51.450	0,04%	51.450	0,03%	51.450	0,03%
Outros .....	21.572.477	14,83%	57.572.477	31,73%	70.172.477	36,16%
<b>Total .....</b>	<b>145.434.789</b>	<b>100,00%</b>	<b>181.434.789</b>	<b>100,00%</b>	<b>194.034.789</b>	<b>100,00%</b>

<sup>(1)</sup> Considerando a colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais.

<sup>(2)</sup> Considerando a colocação total das Ações, incluindo o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais.

<sup>(3)</sup> Sociedade da qual Meyer Joseph Nigri detém participação de 99,99%.

<sup>(4)</sup> Credit Suisse Hedging Griffo é gestor da carteira de alguns dos fundos de investimento e de investidores institucionais, sendo que o fundo CSHG Verde Master FIM detém isoladamente 12.183.700 ações de emissão da Companhia, o que representa 8,3774% do capital social. Credit Suisse Hedging Griffo é responsável pelas decisões de investimento e desinvestimento de tais investidores, tendo poder discricionário de voto com relação a ações que totalizam 13,60% do capital social da Companhia. Para mais informações, veja a Seção "15. Controle" do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto.

<sup>(5)</sup> Geração L. Participações Fundo de Investimento em Ações é gerido pelo Banco Geração Futuro de Investimento S.A. ("Geração Futuro"). Geração Futuro é responsável pelas decisões de investimento e desinvestimento de tal investidor, tendo poder discricionário de voto com relação a ações que totalizam 9,62% do capital social da Companhia. Para mais informações, veja a Seção "15. Controle" do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto.

<sup>(6)</sup> Excluída a participação de Meyer Joseph Nigri, indicado em linha separada.

Na hipótese de colocação total das Ações, incluindo o exercício da Opção de Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais, e na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e incluindo as Ações Adicionais:

	Antes da Oferta		Após a Oferta			
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias <sup>(1)</sup>	%	Ações Ordinárias <sup>(2)</sup>	%
JAR Participações Ltda. <sup>(3)</sup> .....	79.999.998	55,01%	79.999.998	42,82%	79.999.998	42,41%
Credit Suisse Hedging Griffo <sup>(4)</sup> .....	19.777.500	13,60%	19.777.500	10,59%	19.777.500	10,48%
Geração L. Participações Fundo de Investimento em Ações <sup>(5)</sup> .....	13.990.500	9,62%	13.990.500	7,49%	13.990.500	7,42%
Meyer Joseph Nigri.....	9.145.611	6,29%	9.145.611	4,90%	9.145.611	4,85%
Lilian Raquel Czeresnia Nigri.....	611.400	0,42%	611.400	0,33%	611.400	0,32%
Administradores <sup>(6)</sup> .....	285.853	0,20%	285.853	0,15%	285.853	0,15%
Ações em tesouraria.....	51.450	0,04%	51.450	0,03%	51.450	0,03%
Outros .....	21.572.477	14,83%	62.972.477	33,70%	64.772.477	34,34%
<b>Total .....</b>	<b>145.434.789</b>	<b>100,00%</b>	<b>186.834.789</b>	<b>100,00%</b>	<b>188.634.789</b>	<b>100,00%</b>

<sup>(1)</sup> Considerando a colocação total das Ações, incluindo o exercício da Opção de Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais.

<sup>(2)</sup> Considerando a colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e incluindo as Ações Adicionais.

<sup>(3)</sup> Sociedade da qual Meyer Joseph Nigri detém participação de 99,99%.

<sup>(4)</sup> Credit Suisse Hedging Griffo é gestor da carteira de alguns dos fundos de investimento e de investidores institucionais, sendo que o fundo CSHG Verde Master FIM detém isoladamente 12.183.700 ações de emissão da Companhia, o que representa 8,3774% do capital social. Credit Suisse Hedging Griffo é responsável pelas decisões de investimento e desinvestimento de tais investidores, tendo poder discricionário de voto com relação a ações que totalizam 13,60% do capital social da Companhia. Para mais informações, veja a Seção "15. Controle" do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto.

<sup>(5)</sup> Geração L. Participações Fundo de Investimento em Ações é gerido pelo Banco Geração Futuro de Investimento S.A. ("Geração Futuro"). Geração Futuro é responsável pelas decisões de investimento e desinvestimento de tal investidor, tendo poder discricionário de voto com relação a ações que totalizam 9,62% do capital social da Companhia. Para mais informações, veja a Seção "15. Controle" do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto.

<sup>(6)</sup> Excluída a participação de Meyer Joseph Nigri, indicado em linha separada.

### **Ações em Circulação**

Na data deste Prospecto, o *free float* é de 38,05% do nosso capital social, equivalente a 55.340.477 ações. Após a liquidação da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares, estimamos que o *free float* passará a ser de 50,34% do nosso capital social.

Para mais informações sobre nossas ações em circulação, veja o item 15 do nosso Formulário de Referência.

### **Características Gerais da Oferta**

#### **Descrição da Oferta**

A Oferta consistirá na distribuição pública primária de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400 e será coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação dos Coordenadores Contratados e das Instituições Consorciadas.

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior, para Investidores Estrangeiros, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução CMN 2.689, da Instrução CVM 325 e da Lei nº 4.131, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados em conformidade com o Contrato de Colocação Internacional, a ser celebrado entre a nós e os Agentes de Colocação Internacional.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em um lote suplementar equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), ou seja, até 5.400.000 (cinco milhões e quatrocentos mil) de Ações, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Suplementares"), conforme opção a ser outorgada por nós ao Agente Estabilizador, a qual será destinada a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Opção de Ações Suplementares"). O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato Colocação e por um período de até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta.

Adicionalmente, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares) poderá, a nosso critério, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% do total de Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 7.200.000 (sete milhões e duzentos mil) de Ações, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

Na emissão das Ações por nós, haverá exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, da Lei das Sociedades por Ações, e tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto em nosso Estatuto Social.

A Oferta será registrada no Brasil junto à CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM. As Ações não poderão ser ofertadas ou subscritas nos Estados Unidos da América ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, exceto se registradas na SEC ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*. Nós e os Coordenadores da Oferta não pretendemos registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos.

As Ações serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta de forma não solidária. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto aos Investidores Estrangeiros serão obrigatoriamente subscritas, integralizadas e liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º Lei do Mercado de Valores Mobiliários.

### **Montante da Oferta**

O montante da Oferta é de R\$418.320.000,00, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, com base no preço de fechamento das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011, de R\$11,62.

### **Reserva de Capital**

A totalidade do valor da emissão das Ações objeto da Oferta será alocada integralmente à conta de nosso capital social, não sendo constituídas reservas específicas.

### **Quantidade, Montante e Recursos Líquidos**

Os quadros abaixo indicam a quantidade de Ações, o Preço por Ação, o valor total das comissões pagas por nós aos Coordenadores da Oferta, bem como dos recursos líquidos oriundos da Oferta recebidos por nós

Sem considerar o exercício da Opção das Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

<b>Oferta</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Recursos Oriundos da Oferta (R\$)<sup>(1)</sup></b>	<b>Comissões<sup>(2)</sup></b>	<b>Recursos líquidos (R\$)<sup>(1)(2)</sup></b>
Por Ação .....	1	11,62	0,52	11,10
Oferta Primária.....	36.000.000	418.320.000,00	18.615.240,00	399.704.760,00
<b>Total .....</b>	<b>36.000.000</b>	<b>418.320.000,00</b>	<b>18.615.240,00</b>	<b>399.704.760,00</b>

<sup>(1)</sup> Considerando o preço de fechamento das ações de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011 de R\$11,62.

<sup>(2)</sup> Sem dedução de despesas da Oferta.

Levando em consideração o exercício da Opção das Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

<b>Oferta</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Recursos Oriundos da Oferta (R\$)<sup>(1)</sup></b>	<b>Comissões<sup>(2)</sup></b>	<b>Recursos líquidos (R\$)<sup>(1)(2)</sup></b>
Por Ação .....	1	11,62	0,52	11,10
Oferta Primária.....	48.600.000	564.732.000,00	25.130.574,00	539.601.426,00
<b>Total .....</b>	<b>48.600.000</b>	<b>564.732.000,00</b>	<b>25.130.574,00</b>	<b>539.601.426,00</b>

<sup>(1)</sup> Considerando o preço de fechamento das ações de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011 de R\$11,62.

<sup>(2)</sup> Sem dedução de despesas da Oferta.

Levando em consideração o exercício integral da Opção das Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais:

<b>Oferta</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Recursos Oriundos da Oferta (R\$)<sup>(1)</sup></b>	<b>Comissões<sup>(2)</sup></b>	<b>Recursos líquidos (R\$)<sup>(1)(2)</sup></b>
Por Ação .....	1	11,62	0,52	11,10
Oferta Primária.....	41.400.000	481.068.000,00	21.407.526,00	459.660.474,00
<b>Total .....</b>	<b>41.400.000</b>	<b>481.068.000,00</b>	<b>21.407.526,00</b>	<b>459.660.474,00</b>

<sup>(1)</sup> Considerando o preço de fechamento das ações de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011 de R\$11,62.

<sup>(2)</sup> Sem dedução de despesas da Oferta.

Sem considerar o exercício da Opção das Ações Suplementares e levando em consideração as Ações Adicionais:

Oferta	Quantidade	Recursos Oriundos da Oferta (R\$) <sup>(1)</sup>	Comissões <sup>(2)</sup>	Recursos líquidos (R\$) <sup>(1)(2)</sup>
Por Ação .....	1	11,62	0,52	11,10
Oferta Primária .....	43.200.000	501.984.000,00	22.338.288,00	479.645.712,00
<b>Total .....</b>	<b>43.200.000</b>	<b>501.984.000,00</b>	<b>22.338.288,00</b>	<b>479.645.712,00</b>

<sup>(1)</sup> Considerando o preço de fechamento das ações de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011 de R\$11,62.

<sup>(2)</sup> Sem dedução de despesas da Oferta.

### Histórico de Negociação das Ações de Nossa Emissão

A tabela abaixo apresenta as cotações mínima, máxima e média trimestrais de negociação das ações de nossa emissão na BM&FBOVESPA para os períodos indicados:

	Valor por ação de nossa emissão <sup>(1)</sup> (em R\$)			
	Máximo	Médio	Mínimo	Média Diária Negociada (em R\$ milhões)
2007 <sup>(2)(3)</sup> .....	14,14	10,88	8,84	9,49
2008 .....	10,40	6,34	2,05	2,77
2009 .....	11,22	6,39	2,47	1,55
2010 <sup>(7)</sup> .....	11,40	9,43	7,10	1,14
<b>2008</b>				
Primeiro Trimestre .....	10,40	8,06	6,55	5,11
Segundo Trimestre <sup>(4)</sup> .....	9,37	8,08	7,31	2,69
Terceiro Trimestre .....	7,36	6,29	4,11	2,29
Quarto Trimestre .....	4,65	2,97	2,05	1,09
<b>2009</b>				
Primeiro Trimestre .....	3,77	3,01	2,47	1,01
Segundo Trimestre <sup>(5)</sup> .....	5,68	4,89	3,43	0,76
Terceiro Trimestre .....	9,45	7,62	5,49	1,39
Quarto Trimestre .....	11,22	10,05	9,10	3,09
<b>2010</b>				
Primeiro Trimestre .....	10,63	9,61	8,82	0,74
Segundo Trimestre <sup>(6)</sup> .....	9,39	8,32	7,10	0,79
Terceiro Trimestre .....	10,15	9,54	8,30	1,34
Quarto Trimestre <sup>(7)</sup> .....	11,40	10,51	9,64	1,82
<b>2010</b>				
Julho .....	9,79	9,14	8,30	2,21
Agosto .....	10,15	9,78	9,35	0,95
Setembro .....	9,90	9,66	9,45	0,87
Outubro .....	10,45	10,06	9,64	1,92
Novembro .....	11,40	10,78	10,35	1,68
Dezembro .....	11,32	10,92	10,50	2,16

<sup>(1)</sup> Cotações referentes ao fechamento do dia.

<sup>(2)</sup> As ações ordinárias de nossa emissão passaram a ser negociadas na BM&FBOVESPA em 1º de fevereiro de 2007.

<sup>(3)</sup> A partir de 17 de abril de 2007 as ações passaram a ser transacionadas "ex-direitos", relativos ao pagamento de dividendos em 7 de maio de 2007, de R\$0,016 por ação.

<sup>(4)</sup> A partir de 19 de abril de 2008 as ações passaram a ser transacionadas "ex-direitos", relativos ao pagamento de dividendos em 7 de maio de 2008, de R\$0,053 por ação.

<sup>(5)</sup> A partir de 29 de abril de 2009 as ações passaram a ser transacionadas "ex-direitos", relativos ao pagamento de dividendos em 7 de maio de 2009, de R\$0,123 por ação.

<sup>(6)</sup> A partir de 30 de abril de 2010 as ações passaram a ser transacionadas "ex-direitos", relativos ao pagamento de dividendos em 5 de maio de 2010, de R\$0,181 por ação.

Fonte: Economática.



### **Direitos, Vantagens e Restrições das Ações**

As Ações garantem aos seus titulares todos os direitos assegurados aos titulares de ações ordinárias de nossa emissão, nos termos previstos no nosso Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, dentre os quais se destacam os seguintes:

- a) direito de voto nas nossas assembleias gerais, sendo que cada ação ordinária corresponde a um voto;
- b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- c) no caso de nossa liquidação, direito ao recebimento dos pagamentos relativos ao remanescente do nosso capital social, na proporção da sua participação no nosso capital social;
- d) direito de preferência na subscrição de novas ações emitidas por nós, conforme conferido pela Lei das Sociedades por Ações;
- e) direito de alienar as ações ordinárias, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do nosso controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along*);
- f) direito de alienar as ações ordinárias em oferta pública de aquisição de ações a ser realizada por nós ou pelo nosso Acionista Controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das ações no Novo Mercado, por, no mínimo, seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente e indicada nos termos do Regulamento do Novo Mercado; e
- g) direito ao recebimento de dividendos integral e demais distribuições pertinentes às ações ordinárias que vierem a ser por nós declarados a partir da Data de Liquidação e todos os demais benefícios conferidos aos titulares das ações ordinárias pela Lei das Sociedades por Ações, pelo Regulamento do Novo Mercado e pelo nosso Estatuto Social.

### **Instituições Participantes da Oferta**

Os Coordenadores da Oferta convidaram os Coordenadores Contratados e as Instituições Consorciadas para participar da colocação das Ações objeto da Oferta.

### **Aprovações Societárias**

A realização da Oferta, bem como seus termos e condições, foram aprovados em reunião do nosso Conselho de Administração realizada em 16 de dezembro de 2010, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 24 de dezembro de 2010 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo em 28 de dezembro de 2010. A emissão das Ações, com exclusão do direito de preferência dos nossos atuais acionistas, a outorga da Opção de Ações Suplementares ao Agente Estabilizador e o Preço por Ação serão aprovados em reunião do nosso Conselho de Administração antes da concessão do registro da Oferta pela CVM, cuja ata será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no jornal Folha de São Paulo na data de publicação do Anúncio de Início e no Diário Oficial do Estado de São Paulo no dia útil seguinte.

### **Procedimento da Oferta**

Após o encerramento do Período de Reserva, a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta de forma não solidária, nos termos da Instrução CVM 400, por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a oferta de varejo (“Oferta de Varejo”) e a oferta institucional (“Oferta Institucional”), conforme descrito nos itens “Oferta de Varejo” e “Oferta Institucional” abaixo, observado o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam (i) nossos administradores ou controladores, (ii) administradores ou controladores de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta ou de quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) anteriores ("Pessoas Vinculadas") no Procedimento de Bookbuilding, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Para mais informações sobre os riscos da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* ver Seção "Fatores de Risco Relativos à Oferta" na página 77 deste Prospecto. Qualquer ordem ou Pedido de Reserva (conforme definido abaixo) recebido de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*). As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão subscrever Ações como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Os investimentos realizados em decorrência de operações de total return swap não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações no mercado secundário.**

Os Coordenadores da Oferta, com a nossa expressa anuência, elaborarão plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400 e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, relacionadas a nós, observado que os Coordenadores da Oferta assegurarão (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores; e (iii) que as Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores da Oferta.

### **Oferta de Varejo**

A Oferta de Varejo será realizada junto a Investidores Não Institucionais.

Procedimento da Oferta de Varejo

O montante de, no mínimo, 10% da totalidade das Ações inicialmente ofertadas, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, o qual poderá ser aumentado a critério dos Coordenadores da Oferta para até 15% (conforme mencionado no item (h) abaixo), será destinado prioritariamente à colocação junto a Investidores Não Institucionais na Oferta de Varejo, nas condições a seguir:

- a) os Investidores Não Institucionais interessados poderão realizar reservas de Ações junto a uma única Instituição Consorciada, nos endereços indicados abaixo, mediante o preenchimento de formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (c), (i), (j) e (k) abaixo ("Pedido de Reserva"), no período compreendido entre 27 de janeiro de 2011, inclusive, e 31 de janeiro 2011, inclusive ("Período de Reserva"), observado o valor mínimo de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de investimento de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) ("Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva") por Investidor Não Institucional;

- b) Os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas devem necessariamente indicar sua condição de Pessoa Vinculada em seu Pedido de Reserva. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, não será permitida a colocação, pelas Instituições Consorciadas, de Ações junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados;
- c) cada Investidor Não Institucional poderá estipular, no respectivo Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação como condição de eficácia do seu Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Caso o Investidor Não Institucional opte por estipular um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva e o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao preço máximo por Ação estipulado pelo investidor, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Consorciada;
- d) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada um dos Investidores Não Institucionais, até as 12:00 horas do dia útil posterior à data de publicação do Anúncio de Início pela Instituição Consorciada que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio prevista no item (h) abaixo;
- e) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (d) acima junto à Instituição Consorciada onde houver efetuado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 10:30 horas da Data de Liquidação (conforme definida abaixo). Não havendo pagamento pontual, a Instituição Consorciada na qual tal reserva foi realizada irá efetuar a liquidação do valor referente à reserva do Investidor Não Institucional, e o Pedido de Reserva realizado por tal Investidor Não Institucional será automaticamente cancelado pela Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado;
- f) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a BM&FBOVESPA, em nome de cada Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação (conforme definido abaixo), ressalvadas a possibilidade de desistência prevista no item (i) abaixo, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b), (c) e (e) acima e (j) e (k) abaixo e a possibilidade de rateio prevista no item (h) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações;
- g) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados pelos Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior ao montante de 10% das Ações, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não Institucionais integralmente atendidos em todas as suas reservas, e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não Institucionais serão destinadas a Investidores Institucionais, nos termos descritos abaixo na 'Oferta Institucional';

- h) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao montante de 10% das Ações, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, será realizado o rateio de tais Ações entre todos os Investidores Não Institucionais, sendo que os Coordenadores da Oferta poderão decidir aumentar esse montante até 15%, conforme mencionado abaixo neste mesmo item h). O critério de rateio para os Investidores Não Institucionais será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas aos Investidores Não Institucionais, entre todos os Investidores Não Institucionais, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, até que se esgote a quantidade de Ações destinada prioritariamente à colocação junto aos Investidores Não Institucionais. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, a quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo poderá ser aumentada do mínimo de 10% até o montante máximo de 15% das Ações, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, para que os pedidos excedentes dos Investidores Não Institucionais possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o critério de rateio aqui previsto;
- i) na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto e as informações constantes do Prospecto Definitivo, que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional, ou a sua decisão de investimento, poderá referido Investidor Não Institucional desistir do Pedido de Reserva após o início do Período de Colocação (conforme definido abaixo). Nesta hipótese, o Investidor Não Institucional deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Consorciada que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Consorciada, conforme dados abaixo), em conformidade com os termos e no prazo estipulado no respectivo Pedido de Reserva, que será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Consorciada, devendo ser restituídos integralmente a tal investidor os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 (três) dias úteis da data da comunicação da desistência, sem qualquer remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes;
- j) na hipótese de não haver a conclusão da Oferta, ou na hipótese de rescisão do Contrato de Colocação, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada uma das Instituições Consorciadas comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de aviso ao mercado, aos Investidores Não Institucionais que houverem efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Consorciada, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 (três) dias úteis da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Consorciada, sem qualquer remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes; e
- k) na hipótese de haver descumprimento, por qualquer das Instituições Consorciadas, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas de silêncio, de emissão de relatórios e de marketing da Oferta, tal Instituição Consorciada deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta, pelo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido, devendo ser restituídos integralmente aos investidores os valores eventualmente dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 (três) dias úteis da data de divulgação do cancelamento, sem qualquer remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. A Instituição Consorciada a que se refere este item (k) deverá informar imediatamente aos Investidores Não Institucionais que com ela tenham feito reserva sobre o referido cancelamento.

As Instituições Consorciadas somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta-corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes deste Prospecto.

A revogação, suspensão ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio do Diário Oficial do Estado de São Paulo e dos jornais Folha de São Paulo e Valor Econômico, veículos também usados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Retificação”). Em caso de modificação da Oferta, as Instituições Consorciadas deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Não Institucional já tenha aderido à Oferta, cada Instituição Consorciada deverá comunicar diretamente o Investidor Não Institucional que tenha efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Consorciada a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor Não Institucional não informe por escrito a Instituição Consorciada de sua desistência do Pedido de Reserva no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, será presumido que tal Investidor Não Institucional manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva.

Em qualquer hipótese, a revogação e o cancelamento tornam ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 (três) dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400 e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

### **Oferta Institucional**

A Oferta Institucional será realizada junto a Investidores Institucionais.

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva nos termos da Seção “Oferta Não Institucional” acima, as Ações remanescentes serão destinadas à colocação pública junto aos Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Coordenadores Contratados, não sendo admitidas para Investidores Institucionais reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento e assumindo cada Investidor Institucional a obrigação de verificar se está cumprindo os requisitos acima para participar da Oferta Institucional.

Caso o número de Ações objeto de ordens recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding* exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento, nos termos e condições descritos acima, dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Institucionais que, a nosso critério e dos Coordenadores da Oferta, levando em consideração o disposto no plano de distribuição descrito acima, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação, ao longo do tempo, sobre as nossas perspectivas, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Os Investidores Institucionais deverão realizar a subscrição das Ações objeto da Oferta mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição das Ações. Os Investidores Estrangeiros deverão realizar a subscrição das Ações por meio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 2.689, da Instrução CVM 325 e da Lei nº 4.131.

### **Prazos da Oferta e Data de Liquidação**

O prazo para a distribuição das Ações objeto da Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início e se encerrará na data de publicação do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de até 6 (seis) meses, contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início (“Prazo de Distribuição”).

Os Coordenadores da Oferta terão o prazo de até 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação de Ações (“Período de Colocação”). A liquidação física e financeira da Oferta está prevista para ser realizada no último dia do Período de Colocação (“Data de Liquidação”).

A data de início da Oferta será divulgada mediante a publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400.

O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a publicação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

### Preço por Ação

O Preço por Ação no contexto da Oferta será fixado após (i) a efetivação dos Pedidos de Reserva no Período de Reserva; e (ii) a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. O Preço por Ação será calculado tendo como parâmetro a cotação de fechamento das nossas ações na BM&FBOVESPA e as indicações de interesse em função da qualidade da demanda por Ações coletada junto a Investidores Institucionais. A cotação de fechamento das ações de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011 foi de R\$11,62 por ação. A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada, na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas será aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas ordens firmes de subscrição das Ações no contexto da Oferta, e, portanto, não haverá diluição injustificada dos nossos atuais acionistas, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, III da Lei das Sociedades por Ações. **Os Investidores Não Institucionais que efetuarem Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, no âmbito da Oferta de Varejo, não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.**

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as suas intenções de investimento automaticamente canceladas. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações de nossa emissão no mercado secundário.** Para mais informações sobre os riscos da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* ver Seção “Fatores de Risco Relativos à Oferta” na página 77 deste Prospecto.

As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*). Os investimentos realizados em decorrência dos contratos de *total return swap* não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta. As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão subscrever ações como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

### Público Alvo

A Oferta será direcionada, na Oferta de Varejo, aos Investidores Não-Institucionais, e, na Oferta Institucional, aos Investidores Institucionais.

## Cronograma da Oferta

Segue abaixo um cronograma das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Datas previstas <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia da Oferta Publicação de fato relevante comunicando o pedido de registro da Oferta Disponibilização da 1ª minuta do Prospecto Preliminar da Oferta nas páginas da rede mundial de computadores da CVM e da Companhia	16 de dezembro de 2010
2.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem o logotipo das Instituições Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Início das apresentações de <i>roadshow</i>	20 de janeiro de 2011
3.	Republicação do Aviso ao Mercado (com o logotipo das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva	27 de janeiro de 2011
4.	Encerramento do Período de Reserva	31 de janeiro de 2011
5.	Encerramento das apresentações de <i>roadshow</i> Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Fixação do Preço por Ação Assinatura do Contrato de Colocação e de outros contratos relacionados à Oferta Início do Prazo de Exercício da Opção de Ações Suplementares	1º de fevereiro de 2011
6.	Registro da Oferta pela CVM Publicação do Anúncio de Início Início da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo	2 de fevereiro de 2011
7.	Início da negociação das Ações na BM&FBOVESPA	3 de fevereiro de 2011
8.	Data de Liquidação	7 de fevereiro de 2011
9.	Encerramento do prazo para exercício da Opção de Ações Suplementares	3 de março de 2011
10.	Data máxima de liquidação das Ações Suplementares	10 de março de 2011
11.	Data máxima de publicação do Anúncio de Encerramento	1 de agosto de 2011

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões ou prorrogações a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta.

Nós e os Coordenadores da Oferta realizaremos apresentações aos investidores (*roadshow*), no período compreendido entre a data em que o Prospecto Preliminar for divulgado e a data em que for determinado o Preço por Ação.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, este cronograma será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio de publicação de aviso nos jornais "Diário Oficial do Estado de São Paulo", "Folha de São Paulo", "Valor Econômico" e na página da Companhia na rede mundial de computadores ([www.tecnisa.com.br/ri](http://www.tecnisa.com.br/ri)).

Para informações sobre "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", "Suspensão e Cancelamento da Oferta" e "Inadequação da Oferta", ver páginas 63 e 64 deste Prospecto.

Para informações sobre os prazos, termos, condições e forma de devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Ações, nos casos de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, ver página 63 deste Prospecto.

Para informações sobre os prazos, condições e preço de revenda no caso de alienação de ações adquiridas pelos Coordenadores, nos termos descritos no Contrato de Colocação, ver seção “Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta” na página 61 deste Prospecto.

### **Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional**

O Contrato de Colocação será celebrado entre nós e os Coordenadores da Oferta, tendo como interveniente anuente a BM&FBOVESPA. Contratamos cada um dos Coordenadores da Oferta, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Colocação, para realizar a Oferta das Ações, diretamente ou por meio das Instituições Consorciadas, em conformidade com as disposições da Instrução CVM 400 e observados os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA.

Os Coordenadores da Oferta prestarão garantia firme de liquidação conforme explicado no item “Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação”, na página 61 abaixo.

Nos termos do Contrato de Colocação Internacional, a ser celebrado entre nós e os Agentes de Colocação Internacional, na mesma data de celebração do Contrato de Colocação, os Agentes de Colocação Internacional, realizarão os esforços de colocação das Ações no exterior.

O Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional estabelecem que a obrigação dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional de efetuarem o pagamento pelas Ações está sujeita a determinadas condições, como a ausência de eventos adversos relevantes em nós e em nossos negócios, a execução de certos procedimentos pelos nossos auditores independentes, entrega de opiniões legais pelos nossos assessores jurídicos e dos Coordenadores da Oferta, bem como a assinatura de termos de restrição à negociação de Ações por nós, pela acionista JAR Participações Ltda. e pelos membros de nossa Administração.

De acordo com o Contrato de Colocação e com o Contrato de Colocação Internacional, assumimos a obrigação de indenizar os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

O Contrato de Colocação Internacional nos abriga a indenizar o Agentes de Colocação Internacional caso eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Offering Memoranda*. O Contrato de Colocação Internacional possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra nós no exterior. Estes procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Se eventualmente formos condenados em um processo no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Offering Memoranda*, se envolver valores elevados, tal condenação poderá ocasionar um impacto significativo e adverso em nós. Para mais informações sobre os riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidos em relação aos *Offering Memoranda*, ver Seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta” na página 77 deste Prospecto.

A cópia do Contrato de Colocação está disponível para consulta ou cópia nos endereços dos Coordenadores da Oferta indicados no item “Informações Adicionais” que se encontra na página 64 deste Prospecto.



### Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta

A garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta consiste na obrigação não solidária de subscrição, integralização e liquidação, pelos Coordenadores da Oferta, do saldo resultante da diferença entre o número de Ações objeto da garantia firme de liquidação por ele prestada e o número de Ações efetivamente subscritas por investidores no mercado, porém não integralizadas e liquidadas por tais investidores. Tal garantia firme de liquidação é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, assinado o Contrato de Colocação e deferido o registro da Oferta pela CVM.

Caso as Ações objeto da Oferta que tenham sido subscritas, não sejam totalmente integralizadas e liquidadas pelos investidores que as subscreveram até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta subscreverão e liquidarão, pelo Preço por Ação, na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores da Oferta, conforme indicado abaixo, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta, exceto as Ações Suplementares, objeto da garantia firme de liquidação por ele prestada e o número de Ações da Oferta efetivamente subscritas por investidores no mercado mas não integralizadas e liquidadas por tais investidores. O preço de revenda de tal saldo de Ações da Oferta junto ao público, pelos Coordenadores da Oferta, durante o Prazo de Distribuição, será limitado ao Preço por Ação, ficando ressaltado que as atividades de estabilização descritas abaixo, em algumas circunstâncias, não estarão sujeitas a tais limites.

Segue abaixo relação das Ações objeto de garantia firme prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta:

Coordenador da Oferta	Quantidade	Percentual
Coordenador Líder .....	13.770.000	38,25%
BTG Pactual.....	12.150.000	33,75%
Santander .....	6.480.000	18,00%
Credit Suisse .....	3.600.000	10,00%
<b>Total .....</b>	<b>36.000.000</b>	<b>100,00%</b>

A proporção prevista acima poderá ser realocada de comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.

### Custos de Distribuição

As taxas de registro na CVM relativas à Oferta, as despesas com auditores, com advogados, comissões, impostos, taxas e outras retenções sobre comissões, bem como outras despesas descritas abaixo serão arcadas por nós. Segue, abaixo, descrição dos custos da Oferta:

Custos	Valor <sup>(1)(2)</sup> (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta <sup>(1)(2)</sup>	Valor por Ação <sup>(1)(2)</sup> (R\$)	% em Relação ao Preço por Ação <sup>(1)(2)</sup>
Comissão de Coordenação .....	2.325.859	0,56%	0,06	0,56%
Comissão de Colocação .....	6.977.578	1,67%	0,19	1,67%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação .....	2.325.859	0,56%	0,06	0,56%
Comissão de Incentivo.....	6.985.944	1,67%	0,19	1,67%
<b>Total de Comissões.....</b>	<b>18.615.240</b>	<b>4,45%</b>	<b>0,52</b>	<b>4,45%</b>
Impostos, Taxas e Outras Retenções .....	1.988.235	0,48%	0,06	0,48%
Taxa de Registro na CVM .....	82.870	0,02%	0,00	0,02%
Taxa de Registro na ANBIMA.....	33.466	0,01%	0,00	0,01%
Despesas com Auditores <sup>(3)</sup> .....	540.000	0,13%	0,02	0,13%
Despesas com Advogados e Consultores <sup>(3)</sup> .....	1.800.000	0,43%	0,05	0,43%
Outras Despesas.....	1.000.000	0,24%	0,03	0,24%
<b>Total de Despesas.....</b>	<b>5.444.571</b>	<b>1,30%</b>	<b>0,15</b>	<b>1,30%</b>
<b>Total de Comissões e Despesas .....</b>	<b>24.059.811</b>	<b>5,75%</b>	<b>0,67</b>	<b>5,75%</b>

<sup>(1)</sup> Despesas estimadas considerando o preço de fechamento das ações de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011.

<sup>(2)</sup> Sem levar em consideração o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais.

<sup>(3)</sup> Valores estimados.

### **Contrato de Estabilização**

O Agente Estabilizador, por intermédio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização do preço das Ações no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive. As atividades de estabilização consistirão em operação de compra e venda em bolsa de nossas ações e serão regidas pelas disposições legais aplicáveis e pelo Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A. ("Contrato de Estabilização"), o qual será aprovado previamente pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476, antes da publicação do Anúncio de Início.

O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Agente Estabilizador e à CVM, nos endereços indicados na Seção "Informações Adicionais" na página 64 abaixo.

### **Negociação na BM&FBOVESPA**

Em 8 de novembro de 2006, celebramos o Contrato de Participação no Novo Mercado, o qual entrou em vigor em em 31 de janeiro de 2007, sendo que as ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas em 1º de fevereiro de 2007. As Ações serão listadas no Novo Mercado sob o símbolo "TCSA3".

### **Vedação à Negociação das Ações (*Lock-up*)**

Nós, os membros da nossa Administração e o acionista JAR Participações Ltda. celebraremos acordos de restrição à venda de nossas ações, por meio dos quais concordamos, sujeitos a algumas exceções, em não emitir, oferecer, vender, contratar a venda, empenhar ou de outra forma alienar, direta ou indiretamente, dentro de até 90 (noventa) dias contados da data do Prospecto Definitivo ("Período de *Lock-up*"), qualquer ação ou valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber nossas ações, realizar operações que tenham os mesmos efeitos ou qualquer operação de *swap*, de derivativos ou outra operação que transfira a terceiros, no todo ou em parte, quaisquer das consequências econômicas da titularidade das ações, independentemente se tal operação seja realizada pela entrega das ações ou qualquer valor mobiliário, dinheiro ou outra forma, ou anunciar publicamente intenção de emitir, oferecer, vender, contratar a venda, empenhar ou de outra forma alienar, ou realizar qualquer operação de *swap*, de derivativos ou outras operações, sem o consentimento prévio e por escrito dos Coordenadores da Oferta.

Adicionalmente, durante o Período de *Lock-up*, nós, os membros da nossa Administração e o acionista JAR Participações Ltda. concordamos em não exigir ou exercer qualquer direito em relação ao registro de quaisquer ações ou valores mobiliários conversíveis em ou passível de permuta pelas ações de nossa emissão.

Quaisquer ações recebidas em razão do exercício das opções de compra outorgadas aos membros da nossa Administração estarão também sujeitas às referidas restrições. Não obstante as operações vedadas durante o Período de *Lock-up*, os membros da nossa Administração poderão vender, empenhar, ou de outra forma alienar, direta ou indiretamente, as nossas ações: (i) para quaisquer de suas subsidiárias ou afiliadas; e (ii) para quaisquer familiares, instituições de caridade; organizações e *trusts* sem fins lucrativos, desde que, em ambos os casos, antes da referida transferência o cessionário concorde por escrito em estar vinculado às restrições de transferência de ações aqui mencionadas e que referida transferência não envolva qualquer valor em contrapartida.

Tal vedação não se aplicará nas hipóteses de (i) cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BM&FBOVESPA; e (ii) empréstimo de ações pelo acionista JAR Participações Ltda. ao Agente Estabilizador, para a realização das atividades de estabilização do preço das ações ordinárias de nossa emissão.

## **Instituição Financeira Responsável pela Escrituração das Ações**

A instituição financeira contratada para a prestação dos serviços de escrituração das ações ordinárias de nossa emissão é o Itaú Corretora de Valores S.A.

## **Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta**

Nós e os Coordenadores da Oferta poderemos requerer que a CVM autorize a modificação ou cancelamento da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, relevantes e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta, existentes na data do pedido de registro de distribuição, que resultem em um aumento relevante nos riscos por eles assumidos. Adicionalmente, nós e os Coordenadores da Oferta poderemos modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 dias. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

A revogação, suspensão ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio do Diário Oficial do Estado de São Paulo e dos jornais Folha de São Paulo e Valor Econômico, veículos também utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400, por meio de anúncio de retificação ("Anúncio de Retificação"). Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores da Oferta só aceitarão ordens no Procedimento de *Bookbuilding* e as Instituições Consorciadas só aceitarão Pedidos de Reserva daqueles investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados cinco dias úteis do recebimento da comunicação, não revogarem expressamente suas ordens no Procedimento de *Bookbuilding* ou seus Pedidos de Reserva. Nesta hipótese, os Coordenadores da Oferta e/ou as Instituições Consorciadas presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em caso de modificação da Oferta, as Instituições Consorciadas deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que os investidores estão cientes de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Não Institucional já tenha aderido à Oferta, cada Instituição Consorciada deverá comunicar diretamente o Investidor Não Institucional que tenha efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Consorciada a respeito da modificação efetuada. Nessa hipótese, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de cinco dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Caso o investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta sua desistência da ordem no Procedimento de *Bookbuilding* ou do Pedido de Reserva, conforme o caso, no prazo acima estipulado, será presumido que tal investidor manteve sua ordem no Procedimento de *Bookbuilding* ou seu Pedido de Reserva e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previstos no Pedido de Reserva ou no boletim de subscrição, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação ou cancelamento torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 (três) dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

### **Suspensão e Cancelamento da Oferta**

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (b) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o quinto dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento e os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Ações, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 3 (três) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária e com dedução, so for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

### **Inadequação da Oferta**

O investimento em ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, a nós, ao setor em que atuamos, aos nossos acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos no Prospecto e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais ou relativos à liquidez. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever as Ações ou, com relação à qual o investimento nas Ações seria, no nosso entendimento e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

### **Informações Sobre a Companhia**

Nosso objeto social compreende (i) a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e a administração de bens imóveis, a construção de imóveis e a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e (ii) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. Para maiores informações sobre nós, incluindo nosso setor de atuação, nossas atividades e e nossa situação econômico-financeira, leia este Prospecto e o Formulário de Referência que estão disponíveis nos locais indicados no item “Informações Adicionais” nesta página 64.

### **Informações Adicionais**

Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam este Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações. A leitura deste Prospecto e do Formulário de Referência possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta, dos fatores de risco e demais riscos a ela inerentes.

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto deverão dirigir-se, a partir da data de publicação do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores da Oferta e/ou dos Coordenadores Contratados e/ou das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM e/ou da BM&FBOVESPA e/ou da ANBIMA.

Adicionalmente, recomenda-se aos Investidores Não Institucionais que entrem em contato com a sua respectiva Instituição Participante da Oferta a fim de que obtenham informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos por estas para realização dos Pedidos de Reserva, ou se for o caso, para a realização do cadastro na referida Instituição Participante da Oferta, obedecendo aos procedimentos operacionais adotados por estas.

### **Instituições participantes da Oferta**

#### **Coordenadores da Oferta**

##### **Banco Itaú BBA S.A. (Coordenador Líder)**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar

04538-132 – São Paulo, SP

Fone: (11) 3708-8000

Fax: (11) 3708-8107

[www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp](http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp) (neste *website* clicar em “Oferta Follow-On da Tecnisa 2011 – Prospecto Preliminar”)

##### **Banco BTG Pactual S.A.**

Av. Brig. Faria Lima, nº 3.729, 9º andar

04538-133 – São Paulo, SP

Fone: (11) 3383 2000

Fax: (11) 3383 2001

[www.btgpactual.com/home/AreasDeNegocios.aspx/BancoDeInvestimento](http://www.btgpactual.com/home/AreasDeNegocios.aspx/BancoDeInvestimento) – neste *website* clicar em “2011” na parte inferior e, em seguida, no item “Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A.”, clicar em “Prospecto Preliminar – 2011”

##### **Banco Santander (Brasil) S.A.**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º andar

04543-011 – São Paulo, SP

Fone: (11) 3012-7162

Fax: (11) 3012-7393

[www.santandercorretora.com.br](http://www.santandercorretora.com.br) (neste *website*, em “Ofertas Públicas”, clicar no nosso logo e, a seguir, em “Prospecto Preliminar”)

##### **Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º, 13º e 14º andares (parte)

01451-000 – São Paulo, SP

Fone: (11) 3841-6800

Fax: (11) 3841-6912

<https://br.credit-suisse.com/ofertas> (neste *website*, clicar em “Tecnisa S.A.” e, a seguir, em “Prospecto Preliminar”)

#### **Coordenadores Contratados**

##### **Banco Votorantim S.A.**

Av. das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar

04794-000 – São Paulo, SP

Fone: (11) 5171-2612

Fax: (11) 5171-2656

<http://www.bancovotorantim.com.br/ofertaspUBLICAS> (neste *website*, na seção Prospectos das Operações de Renda Variável, acessar o link “Tecnisa S.A. – Prospecto Preliminar de Emissão de Ações (Follow On)”)

**BB Banco de Investimento S.A.**

Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar

20031-923 – Rio de Janeiro, RJ

Fone: (21) 3808-3625

Fax: (21) 2262-3862

<http://www.bb.com.br/ofertapublica> (neste *website* acessar “Tecnisa”)

**BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 6º andar

04538-905 – São Paulo, SP

Fone: (11) 3074-7443

Fax: (11) 3074-7462

<http://besinvestimento.locaweb.com.br/Default.aspx?DSValor=ProjetoEmissao.swf> (clique em “Tecnisa Prospecto Preliminar”)

**CVM** ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) – em tal página clique em “ITR, DFP, IAN, IPE, FV, FR e outras Informações”, digite “Tecnisa” e clique em “Continuar”, posteriormente clique no link “TECNISA S/A”, no quadro “CATEGORIAS”, clique em “Prospecto de Distribuição Pública”, clique no último prospecto divulgado.

**BM&FBOVESPA** ([www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)) – neste *website* acessar – “Empresas Listadas”, depois digite “Tecnisa”, posteriormente clique em “Tecnisa S.A.”, nesta página clique em “Informações Relevantes”, selecione “Ano 2011” e, após, clique em – “Prospecto de Distribuição Pública” – no item com assunto “Prospecto Preliminar”, clique em “Prospecto de Distribuição Pública”.

**ANBIMA** (<http://cop.anbid.com.br/webpublic/OfferList.aspx>), nessa página clique em “Tecnisa S/A” e, na coluna “Tipo de documento” com o item “Prospecto Preliminar”, clique em “Prospecto Preliminar Limpo”.

**Instituições Consorciadas**

Informações das Instituições Consorciadas participantes da Oferta, conforme indicadas no Aviso ao Mercado. Informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas poderão ser obtidas no *website* da BM&FBOVESPA ([www.bovespa.com.br](http://www.bovespa.com.br)).

Adicionalmente, este Prospecto poderá ser encontrado no endereço eletrônico que segue: <http://www.tecnisa.com.br/ri> (neste *website*, clique em “Prospecto Preliminar”).

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Companhia e a Oferta poderão ser obtidas junto à instituição líder da distribuição e/ou demais instituições intermediárias e na CVM.

## **RELACIONAMENTO ENTRE NÓS E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA**

### ***Relacionamento entre Nós e o Itaú BBA – Coordenador Líder***

Além do relacionamento decorrente da presente Oferta e o descrito abaixo, na data deste Prospecto, a Companhia e/ou suas controladas mantêm relacionamento comercial com o Coordenador Líder e demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, que inclui prestação de serviços bancários, manutenção de conta bancária, *cash management* e concessão de financiamentos, descritas com maiores detalhes abaixo:

#### *Cash Management*

O Coordenador Líder presta serviços à Tecnisa S.A. e a suas controladas relativos à cobrança e ao pagamento de tributos e à fornecedores. O montante atual de pagamentos de tributos é da ordem de R\$500 mil por mês, enquanto o montante de pagamentos a fornecedores fica em torno de R\$27,0 milhões por mês. No que tange ao serviço de cobrança, temos em média 1.500 boletos por mês que totalizam R\$9 milhões.

#### *Financiamentos*

O Coordenador Líder e outras sociedades de seu conglomerado econômico é credor da Tecnisa S.A., suas coligadas e/ou controladas em financiamentos para capital de giro, compra de terrenos e financiamentos empresariais no valor total de aproximadamente R\$530 milhões, celebrados entre 19 de dezembro de 2004 e 21 de outubro de 2010, com prazos de vencimento entre 2010 e 2014 e com taxas de juros que variam entre TR + 10% e CDI + 3,15%. Em 31 de outubro de 2010, há saldo devedor em aberto da Companhia junto ao Coordenador Líder era de R\$145 milhões.

#### *Escrituração de Ações*

O Itaú Corretora de Valores S.A., instituição sob controle comum do Banco Itaú BBA, é a instituição financeira contratada para prestar os serviços de banco escriturador de ações de emissão da Companhia, nos termos do contrato de prestação de serviços de escrituração de ações de emissão da Tecnisa S.A., firmado entre o Banco Itaú S.A. e a Companhia em 25 de agosto de 2006 e em 2 de março de 2009 cedido à Itaú Corretora de Valores S.A.

A Companhia paga à Itaú Corretora de Valores S.A. remuneração mensal de acordo com os serviços prestados pelo banco durante período como, por exemplo, serviços de escrituração, custódia, emissão/cancelamento de ação, desdobramento de ações, cálculo e pagamento de dividendos, entre outros. Uma pequena parte dos serviços é remunerada por taxa fixa como os serviços de escrituração, cujos valores equivalem a R\$1.686,83 (atualmente), mais uma taxa variável de R\$0,7931 à R\$1,1520 por acionista, ao mês. Os demais serviços são remunerados por meio de taxa paga a cada eventual movimentação, como no caso, por exemplo de emissão/cancelamento de ação e cálculo e pagamento de dividendos, cujos valores são cobrados por movimentação, como no caso, por exemplo, transferência de ações e pagamento de dividendos, cujos valores variam de R\$1,0255 para pagamento à correntistas Itaú e R\$2,5323 à correntistas de outros bancos.

Exceto pelo disposto acima, a Companhia e suas controladas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o conglomerado econômico do Itaú BBA, exceto pela remuneração prevista em “Custos de Distribuição”, na página 61 deste Prospecto, e eventuais ganhos decorrentes da atividade de estabilização das Ações da Companhia não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao Coordenador Líder, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. A Companhia entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

O Coordenador Líder e/ou suas afiliadas poderão (i) celebrar acordos, conforme as práticas usuais do mercado financeiro, para assessorar a Companhia na realização de investimentos, na colocação de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução das atividades da Companhia e sociedades do seu grupo econômico; (ii) celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*); e (iii) adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Sociedades integrantes do conglomerado econômico do Itaú BBA eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária das sociedades integrantes do conglomerado econômico do Itaú BBA não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Companhia.

Exceto pelo informado acima, o Coordenador Líder e outras sociedades de seu conglomerado econômico não participaram nos últimos 12 meses de ofertas públicas de valores mobiliários emitidos pela Companhia, em operações de financiamento e em reestruturações societárias do grupo econômico da Companhia.

#### ***Relacionamento entre Nós e o BTG Pactual***

Além do relacionamento referente à Oferta, na qual além de ser um dos Coordenadores da Oferta, o BTG Pactual é também o Agente Estabilizador, e o relacionamento descrito abaixo, não mantemos relacionamento comercial relevante com o BTG Pactual e/ou com sociedades de seu conglomerado econômico. Ainda, poderemos vir a contratar, no futuro, o BTG Pactual ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessoria na realização de investimentos ou em operações necessárias para a condução de nossas atividades, incluindo, dentre outras, operações de financiamento, crédito, derivativos, câmbio, oferta de ações e assessoria financeira em condições a serem acertadas oportunamente entre as partes.

#### ***Formador de Mercado***

O BTG Pactual presta, por meio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Corretora"), serviços de formador de mercado (*market maker*) das ações de nossa emissão, desde 23 de julho de 2010, conforme contrato celebrado em 20 de julho de 2010 para tanto, o qual prevê prazo de 12 meses, prorrogáveis automaticamente por iguais períodos caso não haja manifestação contrária de qualquer das partes. Pela prestação destes serviços, é devida remuneração fixa mensal em valor irrelevante, uma vez que a mesma representa valor anual inferior a 0,02% do nosso patrimônio líquido.

#### ***Fiança Bancária***

Em virtude da operação de 2ª Emissão de Debêntures, realizada em 20 de agosto de 2010, no valor de R\$150.000.000,00, com vencimento em 21 de julho de 2014, contratamos em 10 de setembro de 2010 com o BTG Pactual fiança bancária no valor de R\$75.000.000,00, a qual após 20 de agosto de 2013 será reduzida para o valor de R\$37.500.000,00, cujo vencimento dar-se-á em 21 de julho de 2014. Como forma de contra-garantia desta operação, demos ao BTG Pactual Nota Promissória no valor de R\$59.000.000,00, com aval de Meyer Joseph Nigri e Cessão Fiduciária do Certificado de Depósito Bancário – CDB, emitido pelo Banco BTG Pactual S.A., no valor de R\$16.000.000,00, o qual será liberado após o vencimento da Fiança Bancária.



Debêntures

Em 23 de novembro de 2009, foram emitidas 200 (duzentas) Debêntures, divididas em 4 séries, sendo 60 (sessenta) Debêntures da 1ª Série, 60 (sessenta) Debêntures da 2ª Série, 40 (quarenta) Debêntures da 3ª Série e 40 (quarenta) Debêntures da 4ª Série, no valor total de R\$200.000.000,00. Assim, o BTG Pactual adquiriu 60 (sessenta) Debêntures da 1ª Série, 60 (sessenta) Debêntures da 2ª Série, 40 (quarenta) Debêntures da 3ª Série e 40 (quarenta) Debêntures da 4ª Série, no valor total de R\$200.000.000,00. Referidas Debêntures preveem o pagamento de 10,42% de juros anuais sobre o valor total investido. Destacamos que a posição detida pelo BTG Pactual, atualizada em 30 de novembro de 2010 é 54 (cinquenta e quatro) Debêntures da 1ª Série, 56 (cinquenta e seis) Debêntures da 2ª Série, 29 (vinte e nove) Debêntures da 3ª Série e 38 (trinta e oito) Debêntures da 4ª Série, no valor total de aproximadamente R\$190 milhões. Para mais informações sobre as Debêntures, vide item 18.5 do Formulário de Referência.

Sociedades integrantes do grupo econômico do BTG Pactual e fundos de investimentos administrados e/ou geridos por sociedades de seu grupo realizaram negociações de ações de nossa emissão e/ou possuem títulos e valores mobiliários de nossa emissão diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, sendo que, em todos os casos, (i) tais negociações envolveram ações representativas de participações minoritárias que não atingem, e não atingiram nos últimos 12 meses, 5,0% do nosso capital social, e (ii) consistiram operações regulares em bolsa de valores cursadas a preço das cotações nas datas das operações correspondentes.

BTG Pactual Banking Limited e/ou suas afiliadas poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com total return swap). O BTG Pactual Banking Limited e/ou suas Afiliadas poderão adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Fundo de Investimento

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM é administradora e a BTG Pactual Asset Management S.A. DTVM é a gestora da carteira do Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado TEC Premiere ("TEC Premiere"), no qual a Companhia é quotista exclusiva. Pela prestação dos serviços aqui descritos, conforme previsão do artigo 11 do regulamento do TEC Premiere, as empresas do conglomerado econômico do BTG Pactual recebem uma parcela da taxa de administração, atualmente de 0,06% sobre o patrimônio líquido do TEC Premiere, paga mensalmente, em consonância com os termos de seu regulamento e da regulamentação aplicável.

Inexistência de Operações Vinculadas à Operação

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição", não há qualquer remuneração a ser paga por nós ao BTG Pactual ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Exceto pelo informado acima, o BTG Pactual e outras sociedades de seu conglomerado econômico não participaram nos últimos 12 meses de ofertas públicas de valores mobiliários emitidos pela Companhia, em operações de financiamento e em reestruturações societárias do grupo econômico da Companhia.

### ***Relacionamento entre Nós e o Santander***

Além do relacionamento referente à Oferta e o relacionamento descrito abaixo, não mantemos relacionamento comercial relevante com o Santander e/ou com sociedades de seu conglomerado econômico além dos descritos abaixo. Ainda, poderemos vir a contratar, no futuro, o Santander ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, assessoria em operações de mercado de capitais, ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das nossas atividades.

#### *Programas de Financiamento – “Plano Empresário”*

Financiamento para a construção de empreendimentos imobiliários residenciais. Na data deste Prospecto Preliminar, as seguintes operações contratadas com o Banco Santander no âmbito do Plano Empresário se encontravam em aberto:

Em 11 de Setembro de 2007, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO EDIFICIO CHANGE TATUAPE, no valor de R\$7.700.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 11 de Outubro de 2011, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$1.490.392,18.

Em 11 de Setembro de 2007, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO CHOICE CLUB RESIDENCIAL, no valor de R\$20.900.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 11 de Dezembro de 2011, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$11.856.243,83.

Em 14 de Março de 2008, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO ÚNICO CAMPOLIM, no valor de R\$48.500.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 14 de Novembro de 2012, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$31.791.278,34.

Em 28 de Maio de 2008, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO SQUARE, no valor de R\$35.420.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 7 de Março de 2011, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$22.651.003,76.

Em 28 de Julho de 2008, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO ALTO DA MATA, no valor de R\$77.190.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 7 de Janeiro de 2012, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$34.212.441,85.

Em 25 de Setembro de 2008, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento MAISON EPHIGENIO SALLES, no valor de R\$22.500.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 14 de Maio de 2013, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$11.531.862,16.

Em 17 de Dezembro de 2008, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDANA, no valor de R\$15.130.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 5 de Junho de 2011, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$12.832.815,11.

Em 22 de Dezembro de 2008, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO SUMMER FAMILY RESORT, no valor de R\$32.710.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 12,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 5 de Dezembro de 2011, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$14.218.692,58.

Em 22 de Dezembro de 2008, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento ART LIFE BEM-TE-VI CLUB, no valor de R\$16.100.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 12,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 5 de Fevereiro de 2011, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$14.585.309,28.

Em 29 de Abril de 2009, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento ART LIFE ACQUA VERDE, no valor de R\$24.240.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 15 de Dezembro de 2011, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$14.847.598,84.

Em 29 de Abril de 2009, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento ART LIFE GRAUNA FAMILY, no valor de R\$19.640.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 15 de Junho de 2011, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$16.052.477,93.

Em 28 de Maio de 2009, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO PREMIERE, no valor de R\$35.470.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 11,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 10 de Março de 2012, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$11.776.276,58.

Em 28 de Setembro de 2009, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento RESIDENCIAL PORTO SEGURO, no valor de R\$12.810.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,5% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 7 de Fevereiro de 2011, sendo o saldo devedor, em 25 de Novembro de 2010, corresponde a R\$10.929.837,93.

Em 28 de Maio de 2010, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO EDIFICIO BONJOUR VILA PRUDENTE, no valor de R\$20.480.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 14 de Abril de 2013. Ainda não houve desembolso à Companhia nos termos deste empréstimo, de maneira que o mesmo não apresentava saldo devedor em 25 de Novembro de 2010.

Em 29 de Junho de 2010, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento PISTAO SUL, no valor de R\$109.550.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 16 de Março de 2014. Ainda não houve desembolso à Companhia nos termos deste empréstimo, de maneira que o mesmo não apresentava saldo devedor em 25 de Novembro de 2010.

Em 29 de Julho de 2010, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento PISTAO SUL (COMERCIAL), no valor de R\$26.980.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 16 de Março de 2014. Ainda não houve desembolso à Companhia nos termos deste empréstimo, de maneira que o mesmo não apresentava saldo devedor em 25 de Novembro de 2010.

Em 30 de Agosto de 2010, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO PREMIERE FASE 2, no valor de R\$34.220.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 10 de Julho de 2012. Ainda não houve desembolso à Companhia nos termos deste empréstimo, de maneira que o mesmo não apresentava saldo devedor em 25 de Novembro de 2010.

Em 28 de Outubro de 2010, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO RESERVA DO ALTO, no valor de R\$58.490.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 24 de Junho de 2013. Ainda não houve desembolso à Companhia nos termos deste empréstimo, de maneira que o mesmo não apresentava saldo devedor em 25 de Novembro de 2010.

Em 28 de Outubro de 2010, contratamos um empréstimo imobiliário junto ao Santander para a construção do empreendimento CONDOMINIO RESERVA DO ALTO C D, no valor de R\$56.350.000,00, incidindo remuneração contratada correspondente a 10,0% ao ano de taxa efetiva e com vencimento em 24 de Junho de 2013. Ainda não houve desembolso à Companhia nos termos deste empréstimo, de maneira que o mesmo não apresentava saldo devedor em 25 de Novembro de 2010.

#### Cash Management

Temos contratado com o Santander convênios de *cash management*, relativos à prestação de serviços de pagamento a fornecedores e cobrança bancária ("Serviços de Cash Management"). Tais contratos não prevêem a concessão de crédito e portanto se referem unicamente à prestação de serviços bancários, preponderantemente a cobrança das parcelas devidas pelos compradores das unidades produzidas e comercializadas pela Tecnisa. Em virtude da prestação de Serviços de Cash Management, são devidos valores que não são significantes no âmbito da Oferta, variando de R\$3,10 a R\$5,94, por título, sendo que temos uma média mensal de 1.250 títulos.

#### Inexistência de Operações Vinculadas à Operação

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição", não há qualquer remuneração a ser paga por nós à referida instituição intermediária ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Sociedades integrantes do conglomerado econômico do Santander eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária das sociedades integrantes do conglomerado econômico do Santander não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Companhia.

Exceto pelo informado acima, o Santander e outras sociedades de seu conglomerado econômico não participaram nos últimos 12 meses de ofertas públicas de valores mobiliários emitidos pela Companhia, em operações de financiamento e em reestruturações societárias do grupo econômico da Companhia.

#### **Relacionamento entre Nós e o Credit Suisse**

Exceto no que se refere à Oferta, o Credit Suisse não possui atualmente qualquer relacionamento com a Companhia. A Companhia poderá, no futuro, contratar o Credit Suisse ou sociedades de seu conglomerado financeiro no Brasil para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com seus clientes. O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

Nos últimos 12 meses, o Credit Suisse e sociedades de seu conglomerado financeiro no Brasil não participaram de ofertas públicas de títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia nem realizaram qualquer operação de financiamento para a Companhia.

Em 27.12.2010, investidores não residentes e fundos de investimento com poder discricionário de gestão e possibilidade de votar em assembleias gerais sob responsabilidade da Credit Suisse Hedging-Griffo Asset Management S.A ou da Credit Suisse Hedging-Griffo Serviços Internacionais S.A., empresas pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Credit Suisse no Brasil, detinham 13,5% do capital social da Companhia. Sem prejuízo do referido, o Credit Suisse e empresas do seu conglomerado no Brasil, assim como fundos de investimento administrados pelo Credit Suisse e carteiras de investimento (Res. CMN 2.689) cujos ativos no Brasil são custodiados pelo Credit Suisse, eventualmente possuem posições em ações de emissão da Companhia, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado e que não atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Companhia.

### ***Relacionamento entre Nós e os Coordenadores Contratados***

#### ***Relacionamento entre Nós e o Banco Votorantim S.A.***

Além do relacionamento relativo à Oferta, até a data deste Prospecto as Sociedades integrantes do conglomerado econômico do Banco Votorantim eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária das sociedades integrantes do conglomerado econômico do Banco Votorantim não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

A Companhia poderá, no futuro, contratar o Banco Votorantim ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais a taxas de mercado, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta prevista em “Custos de Distribuição” na página 61 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Banco Votorantim cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Banco Votorantim concedendo direito de subscrição de ações representativas do capital social da Companhia.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Banco Votorantim como instituição intermediária da Oferta.

O Banco Votorantim e/ou suas afiliadas poderão celebrar, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência. O Banco Votorantim e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

#### ***Relacionamento entre Nós e o BB Banco de Investimento S.A.***

Além do relacionamento decorrente da presente Oferta, na data deste Prospecto, a Companhia e/ou suas controladas mantêm relacionamento comercial com o Banco do Brasil S.A. e demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, que inclui Crédito Imobiliário – Financiamento à Produção e Capital de Giro, descritas com maiores detalhes abaixo:

##### *Crédito Imobiliário – Financiamento à Produção*

O Banco do Brasil S.A. celebrou com a Calábria Investimentos Imobiliários Ltda um Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SPBE, nas Normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nr. 306.400.851, denominado “Instrumento”, modalidade de operação bancária pela qual os recursos do financiamento são disponibilizados conforme a execução da obra. Esse Instrumento tem prazo de 60 meses a contar de 30/06/2010, vencendo-se assim em 12/07/2015. Pela prestação destes serviços, é devida uma remuneração TR + 10% a.a.

*Capital de Giro*

O Banco do Brasil S.A. celebrou com a Tecnisa S.A. uma Nota de Crédito Comercial modalidade de operação bancária pela qual o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço de capital de giro. Essa Nota de Crédito Comercial tem prazo de 36 meses a contar de 29/01/2010, vencendo-se assim em 21/01/2013. Pela prestação destes serviços, é devida uma remuneração de 133,50% do CDI.

*Capital de Giro*

O Banco do Brasil S.A. celebrou com a Tecnisa S.A. uma Nota de Crédito Comercial modalidade de operação bancária pela qual o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço de capital de giro. Essa Nota de Crédito Comercial tem prazo de 36 meses a contar de 12/03/2008, vencendo-se assim em 03/02/2011. Pela prestação destes serviços, é devida uma remuneração de 109,50% do CDI.

Exceto pelo disposto acima, a Companhia e suas controladas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o conglomerado econômico do Banco do Brasil S.A. e, exceto pela remuneração prevista em “Custos de Distribuição”, na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao BB Investimentos, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. A Companhia entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do BB Investimentos como instituição intermediária da Oferta.

O Banco do Brasil S.A. e/ou suas afiliadas poderão (i) celebrar acordos, conforme as práticas usuais do mercado financeiro, para assessorar a Companhia na realização de investimentos, na colocação de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução das atividades da Companhia e sociedades do seu grupo econômico; (ii) celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*); e (iii) adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Sociedades integrantes do grupo econômico do Banco do Brasil S.A. e fundos de investimentos administrados e/ou geridos por sociedades de seu grupo realizaram negociações de ações de nossa emissão e/ou possuem títulos e valores mobiliários de nossa emissão diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, sendo que, em todos os casos, (i) tais negociações envolveram ações representativas de participações minoritárias que não atingem, e não atingiram nos últimos 12 meses, 5,0% do nosso capital social, e (ii) consistiram operações regulares em bolsa de valores cursadas a preço das cotações nas datas das operações correspondentes.

O Banco do Brasil S.A. e/ou suas afiliadas poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com *total return swap*). O Banco do Brasil S.A. e/ou suas Afiliadas poderão adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Exceto pelo informado acima, o Banco do Brasil S.A. e outras sociedades de seu conglomerado econômico não participaram nos últimos 12 meses de ofertas públicas de valores mobiliários emitidos pela Companhia, em operações de financiamento e em reestruturações societárias do grupo econômico da Companhia.

**Relacionamento entre Nós e o BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento (“BESI”)**

Além do relacionamento decorrente da presente Oferta, na data deste Prospecto, a Companhia e/ou suas controladas não mantêm relacionamento comercial com o BESI e demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro.

Exceto pelo disposto acima, a Companhia e suas controladas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o conglomerado econômico BESI e, exceto pela remuneração prevista em “Custos de Distribuição”, na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao BESI, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. A Companhia entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do BESI como instituição intermediária da Oferta.

O BESI e/ou suas afiliadas poderão (i) celebrar acordos, conforme as práticas usuais do mercado financeiro, para assessorar a Companhia na realização de investimentos, na colocação de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução das atividades da Companhia e sociedades do seu grupo econômico; (ii) celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de total *return swap*); e (iii) adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Sociedades integrantes do grupo econômico do BESI e fundos de investimentos administrados e/ou geridos por sociedades de seu grupo realizaram negociações de ações de nossa emissão e/ou possuem títulos e valores mobiliários de nossa emissão diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, sendo que, em todos os casos, (i) tais negociações envolveram ações representativas de participações minoritárias que não atingem, e não atingiram nos últimos 12 meses, 5,0% do nosso capital social, e (ii) consistiram operações regulares em bolsa de valores cursadas a preço das cotações nas datas das operações correspondentes.

O BESI e/ou suas afiliadas poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com total *return swap*). O BESI e/ou suas Afiliadas poderão adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Exceto pelo informado acima, o BESI e outras sociedades de seu conglomerado econômico não participaram nos últimos 12 meses de ofertas públicas de valores mobiliários emitidos pela Companhia, em operações de financiamento e em reestruturações societárias do grupo econômico da Companhia.

### **OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA**

Não existem operações vinculadas à Oferta celebradas entre os Coordenadores da Oferta e Nós, nossos acionistas ou nossas sociedades controladas. Para mais informações sobre operações envolvendo nós e os Coordenadores da Oferta, vide Seção “Informações Sobre a Oferta – Relacionamento entre Nós e as Instituições Participantes da Oferta” na página 67 deste Prospecto.



## FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA

*O investimento em ações envolve alto grau de risco. Antes de tomar uma decisão acerca da aquisição de nossas Ações, os potenciais investidores devem considerar cuidadosa e atentamente as informações contidas neste Prospecto, em especial, os riscos mencionados abaixo e indicados nos itens 4 e 5 de nosso Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto. Nossos negócios, nossa situação financeira e os resultados de nossas operações podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos. O preço de mercado de nossas Ações pode cair devido a quaisquer desses riscos, sendo que há possibilidade de perda de parte substancial ou de todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são os que temos conhecimento e acreditamos que, de alguma maneira, podem nos afetar. É importante ter em conta que riscos desconhecidos ou considerados irrelevantes neste momento também poderão causar efeito adverso relevante em nossos negócios e/ou no preço de negociação das Ações.*

*Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou causará impacto ou efeito adverso ou negativo sobre os negócios significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos nossos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e negócios futuros, bem como no preço das Ações. As expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas neste contexto.*

### **Principais Fatores de Risco relativos à Oferta**

***A volatilidade e a falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações pelo preço e na ocasião que desejarem.***

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação com outros mercados mais maduros por ser substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Essas características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos detentores de ações da Companhia de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado das ações.

***A venda, ou a percepção de potencial venda, de quantidades significativas das nossas Ações após a Oferta pode fazer com que o preço de mercado das nossas Ações diminua.***

O preço de mercado das nossas Ações poderá cair significativamente caso haja emissão ou venda de quantidade substancial das nossas Ações por nós, pelos Acionistas Controladores, os membros do nosso conselho de administração e/ou nossos diretores, ou caso o mercado tenha a percepção de que nós, os Acionistas Controladores, os membros do nosso conselho de administração e/ou nossos diretores pretendemos emití-las ou vendê-las, conforme o caso.

***Poderemos vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá afetar o preço das nossas Ações e resultar em uma diluição da participação do investidor nas nossas Ações.***

Poderemos vir a ter que captar recursos adicionais no futuro por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas. Qualquer captação de recursos por meio da distribuição de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas pode resultar em alteração no preço das Ações e na diluição da participação do investidor nas Ações.

***A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá promover a má formação de preço ou a redução de liquidez das nossas Ações.***

O Preço por Ação será definido com base no Procedimento de *Bookbuilding*, no qual poderão ser aceitas intenções de investimento de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas até o limite de 15% das Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações Suplementares). A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá promover a má formação de preço ou a redução de liquidez das nossas Ações.

De acordo com a legislação em vigor, caso não seja verificado excesso de demanda superior em um terço das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Institucionais poderão investir nas nossas Ações, até o limite referido acima, o que poderá promover má formação da liquidez esperada das Ações de nossa emissão.

***Estamos realizando uma oferta pública de distribuição de Ações, o que poderá nos deixar expostos a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.***

A Oferta compreende a oferta pública de distribuição primária das nossas Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, incluindo esforços de colocação das nossas Ações no exterior, sendo, nos Estados Unidos, para Investidores Estrangeiros, esforços esses que serão realizados pelos Agentes de Colocação Internacional. Os esforços de colocação das nossas Ações no exterior nos expõem a normas relacionadas à proteção desses investidores estrangeiros por incorreções relevantes no *Offering Memoranda*.

Adicionalmente, somos parte do *Placement Facilitation Agreement*, que regula os esforços de colocação de Ações no exterior. O *Placement Facilitation Agreement* apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional para que nós os indenizemos caso venham a sofrer perdas no exterior por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes no *Offering Memoranda*. Caso venham a sofrer perdas no exterior com relação a essas questões, os Agentes de Colocação Internacional poderão ter direito de regresso contra nós por conta dessa cláusula de indenização.

Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra nós no exterior. Esses procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nesses processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos, mesmo que fique provado que nenhuma incorreção foi cometida. Nossa eventual condenação em um processo no exterior com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes no *Offering Memoranda*, se envolver valores elevados, poderá nos afetar adversamente.

***Após a Oferta, poderemos não ter mais um acionista controlador ou grupo de controle que detenha mais do que 50% de nossas ações, o que poderá nos deixar suscetíveis a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle.***

Após a Oferta, acreditamos que o nosso acionista controlador passará a deter menos de 50% de nossas ações. Desta forma, pode ser que se formem alianças ou acordos entre os acionistas, o que poderia ter o mesmo efeito de ter um grupo de controle. Caso surja um grupo de controle e este passe a deter o nosso poder decisório, poderíamos sofrer mudanças repentinas e inesperadas das nossas políticas corporativas e estratégias, inclusive por meio de mecanismos como a substituição dos nossos administradores.

A ausência de um grupo de controle que detenha mais de 50% de nossas ações, por outro lado, poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, pois poderá não ser atingido o quorum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações. Caso não tenhamos acionista identificado como controlador, nós e os acionistas minoritários podemos não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, podemos ter dificuldade em obter a reparação dos danos causados. Qualquer mudança repentina ou inesperada em nossa equipe de administradores, em nossa política empresarial ou direcionamento estratégico ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente nossos negócios e resultados operacionais.

***Os proprietários de nossas ações podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.***

De acordo com o nosso Estatuto Social, devemos pagar aos nossos acionistas, no mínimo, 25% do nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia aberta, como nós, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à assembleia geral ordinária que a distribuição seria incompatível com a nossa situação financeira. Caso qualquer deste eventos ocorra, os proprietários de nossas ações podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

***Os interesses de nossos administradores podem ficar excessivamente vinculados à cotação das ações ordinárias de nossa emissão, uma vez que parte de sua remuneração baseia-se também em Planos de Opções de Compra Ações.***

Nossos administradores são beneficiários de nossos Planos de Opção de Compra de Ações. Em decorrência das opções de compra de ações outorgadas nos termos do nosso Plano de Opção de Compra de Ações, quanto maior o valor de mercado de nossas Ações, maior será o potencial ganho para seus beneficiários e, conseqüentemente, a remuneração indireta adicional dos administradores contemplados.

O fato de uma parte da remuneração de nossos administradores estar intimamente relacionada à geração dos nossos resultados e à performance das ações ordinárias de nossa emissão, pode levar nossos administradores a dirigir nossos negócios com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos nossos demais acionistas que tenham uma visão de investimento de longo prazo. Para mais informações sobre nossos Planos de Opções de Compra de Ações, ver seção “Diluição – Plano de Opção de Compra de Ações”, na página 83 deste Prospecto.

***Ao subscrever as Ações, o investidor sofrerá diluição imediata no valor contábil de seu investimento.***

Esperamos que o Preço por Ação exceda o valor patrimonial contábil por ação de nosso capital social. O investidor, portanto, pagará um Preço por Ação maior do que o total de nosso ativo, menos o total de nosso passivo, dividido pelo número total de nossas ações ordinárias, sofrendo uma diluição imediata e substancial do valor patrimonial contábil de seu investimento em nossa Companhia. Para maiores informações sobre tal diluição, ver seção “Diluição” na página 82 deste Prospecto.

## DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Estimamos que os recursos líquidos provenientes da Oferta serão, após a dedução das comissões e despesas devidas por nós no âmbito da Oferta, de aproximadamente R\$394 milhões, com base no Preço por Ação de R\$11,62, que é a cotação de fechamento das nossas ações na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011, sem considerar o exercício da Opção de Ações Adicionais e da Opção de Ações Suplementares.

Pretendemos empregar os recursos a serem captados por meio da Oferta da seguinte forma:

<b>Destinação</b>	<b>Percentual Estimado</b>	<b>Valor Estimado</b>
		(em R\$)
Aquisição de terrenos.....	50%	197.130.094,51
Gastos com construção .....	35%	137.991.066,16
Amortização de dívidas .....	10%	39.426.018,90
Capital de giro .....	5%	19.713.009,45
<b>Total .....</b>	<b>100%</b>	<b>394.260.189,03</b>

Conforme demonstrado na tabela acima, pretendemos investir aproximadamente 50% dos recursos obtidos por meio da Oferta na aquisição de novos terrenos e aproximadamente 35% em gastos iniciais com a construção de novos empreendimentos.

Aproximadamente 10% do total captado com a Oferta será destinado à amortização das parcelas trimestrais das Debêntures da 1ª Emissão devidas em fevereiro e maio de 2011. As Debêntures da 1ª Emissão têm taxa de juros de 10,42% ao ano, período de carência de 12 meses, e pagamento de principal e juros em nove parcelas trimestrais, vencendo-se a primeira parcela em novembro de 2010. O saldo das Debêntures da 1ª Emissão em 30 de setembro de 2010 era de R\$226,9 milhões. Em novembro de 2010 realizamos a amortização da primeira parcela trimestral, no montante de R\$19,3 milhões. Os recursos captados com as Debêntures da 1ª Emissão foram utilizados como capital de giro. Para maiores informações sobre as Debêntures da 1ª Emissão vide item 18.5 do nosso Formulário de Referência.

Os restantes 5% serão utilizados para reforçar o nosso capital de giro, sendo empregados no curso normal dos nossos negócios.

Embora estejamos constantemente em negociações para aquisição de novos terrenos, ainda não temos uma definição sobre os terrenos que serão adquiridos com os recursos da Oferta, o tempo de conclusão das negociações para aquisição de tais terrenos e o prazo de lançamento dos correspondentes empreendimentos. A destinação dos recursos é influenciada pelo comportamento futuro do mercado em que atuamos, que não pode ser determinado com precisão neste momento. Enquanto não empregados em nossas atividades operacionais, os recursos provenientes da Oferta serão investidos em nosso fundo de investimento exclusivo, CDBs de bancos de primeira linha e outros títulos e valores mobiliários de renda fixa, de acordo com critérios de investimento estabelecidos pela nossa tesouraria.

Para mais informações sobre o impacto dos recursos líquidos por nós auferidos em decorrência da presente Oferta em nossa situação patrimonial, veja seção "Capitalização", indicada na página 81 deste Prospecto.

## CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta informações consolidadas sobre nosso caixa e equivalentes de caixa, empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e de longo prazo e nosso patrimônio líquido em 30 de setembro de 2010, tal como ajustados para refletir o recebimento de recursos líquidos estimados em aproximadamente R\$394.260 mil, provenientes da subscrição de 36 milhões de Ações objeto da Oferta, após a dedução das comissões e despesas devidas por nós no âmbito da Oferta, de aproximadamente R\$24.060 mil, sem considerar o exercício da Opção de Ações Adicionais e da Opção de Ações Suplementares e considerando o Preço por Ação de R\$11,62 que é a cotação de fechamento de nossas ações na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011.

As informações constantes da coluna “Efetivo” são derivadas de nossas demonstrações financeiras consolidadas em 30 de setembro de 2010.

	<b>Capitalização</b>	
	<b>Efetivo</b>	<b>Ajustado<sup>(1)</sup></b>
	(em milhares de R\$)	
<b>Caixa e equivalentes de caixa .....</b>	<b>395.016</b>	<b>789.276</b>
<b>Empréstimos, Financiamentos e Debêntures .....</b>	<b>1.242.177</b>	<b>1.242.177</b>
Empréstimos e Financiamentos – Curto Prazo .....	469.335	469.335
Empréstimos e Financiamentos – Longo Prazo.....	409.812	409.812
Debêntures – Curto Prazo.....	90.759	90.759
Debêntures – Longo Prazo.....	272.271	272.271
<b>Patrimônio líquido .....</b>	<b>1.016.282</b>	<b>1.410.542</b>
Capital Social.....	668.858	1.087.178
Ações em Tesouraria .....	(1.126)	(1.126)
Reservas de Capital.....	6.723	(17.337) <sup>(3)</sup>
Reservas de Lucros.....	208.043	208.043
Lucros Acumulados .....	133.784	133.784
<b>Capitalização Total<sup>(2)</sup> .....</b>	<b>2.258.459</b>	<b>2.652.719</b>

<sup>(1)</sup> Assumindo que receberemos recursos líquidos de aproximadamente R\$394.260 mil com a Oferta, após a dedução das comissões e despesas que antecipamos ter de pagar nos termos do Contrato de Colocação e considerando um Preço por Ação de R\$11,62, que é a cotação de fechamento de nossas ações na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011, sem considerar o exercício da Opção de Ações Adicionais e da Opção de Ações Suplementares.

<sup>(2)</sup> Capitalização total corresponde à soma dos empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazo e do patrimônio líquido.

<sup>(3)</sup> Considera o desconto das comissões e despesas da Oferta.

Nossa capitalização total após a Oferta feita com base em nosso patrimônio líquido e endividamento total em 30 de setembro de 2010, sem considerar o exercício da Opção de Ações Adicionais e da Opção de Ações Suplementares, calculado com base no Preço por Ação de R\$11,62, que é a cotação de fechamento de nossas ações na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011, será de R\$2.652.719 mil. Um aumento (redução) de R\$1,00 no Preço por Ação, aumentaria (reduziria) o valor do nosso patrimônio líquido em R\$34.224 mil. O valor de nosso patrimônio líquido contábil após a conclusão da Oferta e ajustes decorrentes está sujeito, ainda, a alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

## DILUIÇÃO

Em 30 de setembro de 2010, o valor do nosso patrimônio líquido consolidado, calculado a partir de demonstrações financeiras preparadas segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, era de R\$1.016.282 mil e o valor patrimonial por ação de nossa emissão correspondia, na mesma data, a R\$6,99. Esse valor patrimonial por ação representa o valor contábil total do nosso patrimônio líquido, dividido pelo número total de ações representativas do nosso capital social, em 30 de setembro de 2010.

Considerando-se a subscrição de 36.000.000 (trinta e seis milhões) de Ações objeto da Oferta, e sem considerar o exercício da Opção de Ações Adicionais e da Opção de Ações Suplementares, pelo Preço por Ação de R\$11,62, que é a cotação de fechamento de nossas ações na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011, após a dedução das comissões e despesas devidas por nós no âmbito da Oferta, de aproximadamente R\$24.060 mil, o valor do nosso patrimônio líquido estimado em 30 de setembro de 2010 seria de, aproximadamente, R\$1.410.542 mil, ou R\$7,78 por ação. Isto significa um aumento imediato no valor do nosso patrimônio líquido por ação de R\$0,79 para os acionistas existentes e uma diluição imediata no valor do nosso patrimônio líquido por ação de R\$3,84, equivalente a 33,1%, para nossos investidores que adquirirem ou subscreverem nossas Ações no âmbito da Oferta. Essa diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores e o valor patrimonial contábil por ação em 30 de setembro de 2010.

A tabela a seguir ilustra essa diluição:

	<b>Sem considerar o exercício integral da Opção de Ações do Lote Suplementar e da Opção de Ações Adicionais</b>
Preço por Ação <sup>(1)</sup> .....	R\$11,62
Valor patrimonial por ação em 30 de setembro de 2010.....	R\$6,99
Valor patrimonial por ação após a Oferta.....	R\$7,78
Aumento no valor patrimonial por ação.....	R\$0,79
Diluição do valor patrimonial por ação para novos investidores.....	R\$3,84
Percentual de diluição do valor patrimonial para novos investidores <sup>(2)</sup> .....	33,1%

<sup>(1)</sup> Cotação de fechamento de nossas ações na BM&FBOVESPA em 27 de dezembro de 2010.

<sup>(2)</sup> Calculado por meio da divisão entre a diluição por Ação para novos investidores e o Preço por Ação.

Um aumento (redução) de R\$1,00 no Preço por Ação resultaria, após a conclusão da Oferta em: (i) um aumento (redução) do valor do nosso patrimônio líquido em R\$34.224 mil; (ii) um aumento (redução) do valor patrimonial por ação em R\$0,19; e (iii) a diluição do valor patrimonial de nossas ações para novos investidores em R\$0,19 por ação.

O Preço por Ação não guarda relação com o valor patrimonial por ação e será fixado com base na conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, realizado junto aos Investidores Institucionais.

A discussão e a tabela acima não levam em consideração o exercício de 1.525.350 opções de compra disponíveis do total de 7.141.400 opções de compra de todos os planos que poderão ser exercidos pelos nossos administradores e empregados de nível gerencial, no âmbito do plano de opção de compra de ações. A emissão de novas ações mediante o exercício de opções, nos termos do nosso plano de opção, após considerados os efeitos da Oferta, resultará em uma diluição para os acionistas existentes à época, incluindo os investidores da Oferta, de 0,1%, considerando o preço de R\$7,99 por ação, que é o preço médio ponderado de exercício das opções, ajustado pelo IGP-M até 18 de janeiro de 2011. Para maiores informações veja o item "Remuneração dos Administradores", subitem "Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente" e à "política de remuneração dos empregados", nos quadros 13.4 e 14.3(c) do Formulário de Referência.

## **Plano de Opção de Compra de Ações**

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 4 de julho de 2006 aprovamos um plano de opção de compra de ações, nos termos do artigo 168, §3º da Lei das Sociedades por Ações (“Plano de Opção de Compra de Ações”), direcionado aos nossos administradores, empregados em posição de comando e ao nossos prestadores de serviços ou outras sociedades sob nosso controle (“Beneficiários”). O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado pelo nosso Conselho de Administração, que delibera sobre a concessão de opções a cada ano, por meio de outorgas de opções de ações. Os acionistas, nos termos do artigo 171, §3º da Lei das Sociedades por Ações, não terão preferência no exercício da opção de compra das ações.

Desde a data da aprovação do Plano de Opção de Compra de Ações, nosso Conselho de Administração já aprovou 5 outorgas de opção de compra de ações. A primeira outorga foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 17 de julho de 2006. Sob esta aprovação, foi outorgada a opção de aquisição/subscrição de 550.000 ações de nossa emissão, das quais 25.000 foram exercidas e 100.000 canceladas. O prazo para exercício da opção de compra de ações é de 10 anos.

A segunda outorga foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de setembro de 2007. Nesta segunda reunião, foi outorgada a opção de aquisição/subscrição de 510.300 ações de nossa emissão, das quais 3.400 foram canceladas. Não houve qualquer exercício da opção de compra de ações até a presente data. O prazo para exercício da opção de compra de ações é de 6 anos.

A terceira outorga foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de setembro de 2008. Nesta terceira reunião, foi outorgada a opção de aquisição/subscrição de 1.202.000 ações de nossa emissão, das quais 51.000 foram canceladas. Não houve qualquer exercício da opção de compra de ações até a presente data. O prazo para exercício da opção de compra de ações é de 6 anos.

A quarta outorga foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de setembro de 2009. Sob esta aprovação, foi outorgada a opção de aquisição/subscrição de 1.066.500 ações de nossa emissão. Não houve qualquer exercício ou cancelamento da opção de compra de ações até a presente data. O prazo para exercício da opção de compra de ações é de 6 anos.

A quinta outorga foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 7 de outubro de 2010. Nesta quinta reunião, foi outorgada a opção de aquisição/subscrição de 3.992.000 ações de nossa emissão. Não houve qualquer exercício ou cancelamento da opção de compra de ações até a presente data. O prazo para exercício da opção de compra de ações é de 6 anos.

A emissão de nossas ações mediante o exercício das opções de compra das ações sob o Plano de Opção de Compra de Ações pode resultar em diluição dos nossos atuais acionistas, sendo que, de acordo com o referido plano, as opções outorgadas anualmente não poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações superior a 2% (dois por cento) das ações do nosso capital social.

Em 30 de novembro de 2010, o saldo das ações que compõem essas opções era de 7.141.400 ações, não computando as 25.000 tinham sido exercidas e as 154.400 canceladas.

Para informações adicionais sobre o nosso Plano de Opção de Compra de Ações, veja o item 13 do Formulário de Referência, o qual é incorporado por referência a este Prospecto.

**Descrição do Preço de Exercício do Plano de Compra de Ações e do Preço Pago por Ação por Administradores e Controladores**

A tabela abaixo apresenta o preço pago pelos Beneficiários, por conta de aquisição de ações sob o nosso plano de recompra de ações.

<b>Adquirente</b>	<b>Data de subscrição/aquisição</b>	<b>Valor por Ação</b> (em R\$)	<b>Quantidade de Ações</b>	<b>Valor total subscrito/adquirido e integralizado/pago</b> (em R\$)
Diretor Administrativo .....	12 de fevereiro de 2008	0,86	5.000	4.227
Diretor de Marketing.....	9 de fevereiro de 2009	0,91	10.000	9.098
Diretor Administrativo .....	9 de fevereiro de 2009	0,91	10.000	9.098

Caso ocorra o exercício das opções em 18 de janeiro de 2011, assumindo como premissa : (a) a utilização do método do valor intrínseco para contabilização dos efeitos do nosso plano de opção, que consiste na contabilização da diferença entre: (i) o valor de mercado das ações, e (ii) o valor pago pelos beneficiários do plano no momento do exercício da suas ações; (b) R\$11,62 (onze reais e sessenta e dois centavos) como valor de mercado da ação em 18 de janeiro de 2011; (c) R\$7,19 como valor calculado pela média ponderada do preço de exercício referente aos cinco planos devidamente corrigido pelo IGP-M até 18 de janeiro de 2011. O impacto econômico no nosso patrimônio líquido seria de R\$3.907.277,35 negativos.

Ademais, considerando a cotação oficial das Ações de R\$11,62, divulgada pela BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011, o preço que seria pago por nossos administradores na subscrição de nossas Ações realizadas no âmbito do Plano de Opções de Compra de Ações, devidamente corrigido pelo IGP-M, equivaleria a 61,9% da cotação de fechamento das Ações na BM&FBOVESPA em 18 de janeiro de 2011.



### **3. ANEXOS**

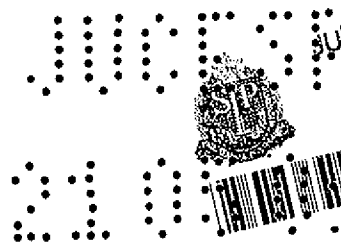
---

- Nosso Estatuto Social Consolidado
- Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração, realizada em 16 de dezembro de 2010, que autorizou a realização da Oferta
- Minuta da Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração que aprovará o aumento de capital referente à Oferta e o Preço por Ação
- Minuta da Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração que aprovará a Verificação do Número de Ações Subscritas no Aumento de Nosso Capital Social
- Minuta da Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração que aprovará a Homologação do Aumento do Nosso Capital Social
- Nossa Declaração nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400
- Declaração do Coordenador Líder nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400

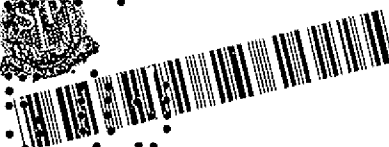
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- 
- **ANEXO I: Nosso Estatuto Social Consolidado**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO  
0.376.303/09-8

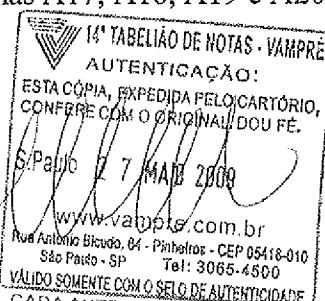


**TECNISA S.A.**

*Companhia Aberta*  
CNPJ nº 08.065.557/0001-12  
NIRE 35.300.331.613

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2009**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 28 dias do mês de abril de 2009, às 11:00 horas, na sede social da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.144, 3º andar, conjunto 31, parte.
  
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** O Edital de Convocação foi publicado, na forma do Artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), (a) no “*Diário Oficial do Estado de São Paulo*”, nas edições dos dias 09.04.09, 10.04.09 e 14.04.09, nas folhas 38, 31, e 44, respectivamente; e (b) no jornal “*Gazeta Mercantil*”, nas edições dos dias 09.04.09, 13.04.09 e 14.04.09, nas folhas B7, B7 e B8, respectivamente. Presentes os acionistas representando 82,43% (oitenta e dois vírgula quarenta e três por cento) do capital social total e votante da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. Presentes, ainda, o Sr. TOMAS LASZLO BANLAKY, representante da Administração, o Sr. NELSON VARANDAS DOS SANTOS, representante da Terco Grant Thornton Auditores Independentes, e o Sr. LUCIANO DOUGLAS COLAUTO, membro do Conselho Fiscal da Companhia.
  
3. **PUBLICAÇÕES:** Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em edição de 27 de março de 2009 (páginas 38, 39, 40, 41 e 42); e no jornal Gazeta Mercantil, em edição de 27 de março de 2009 (páginas A17, A18, A19 e A20).



*[Handwritten signatures]*

JUCEP  
21 05 09

4. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. TOMAS LASZLO BANLAKY, que convidou o Sr. ANDRÉ STOCHE para secretariá-lo.

5. **ORDEM DO DIA: (A) EM ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA:** (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2008; (ii) deliberar sobre a revisão do orçamento de capital da Companhia aprovado na Assembléia Geral Ordinária realizada em 2008; (iii) deliberar sobre a proposta dos Administradores para a destinação do lucro líquido relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2008 e a distribuição de dividendos; (iv) deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal da Companhia para o presente exercício social e eleição dos seus membros efetivos e suplentes; e (v) fixar a remuneração global anual dos administradores para o ano de 2009.

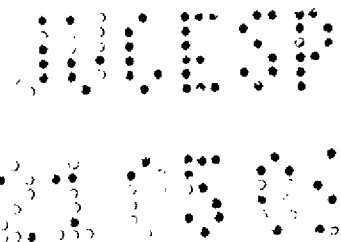
**(B) EM ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:** deliberar sobre as seguintes alterações ao Estatuto Social da Companhia, com a finalidade de adequá-lo às atuais necessidades da Companhia: (a) Artigo 6º, caput – aumento do limite do capital autorizado; (b) Artigo 10 - exclusão do Parágrafo 5º; (c) Artigo 19 – alteração da redação do inciso XXI; (d) Artigos 20 e 24 – criação do cargo de “Diretor Jurídico” e dos cargos de “Diretor sem designação específica”, com a inclusão das suas funções, atribuições e poderes; (e) Artigos 25 e 26 – alteração da forma de representação da Companhia; e (f) Artigo 44 – exclusão do Artigo 44.

6. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembléia, após a discussão das matérias da ordem do dia, os acionistas presentes, abstendo-se de votar os legalmente impedidos, deliberaram o quanto segue:

**(A) EM ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA:**

6.1 Aprovar, por maioria de votos, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2008.





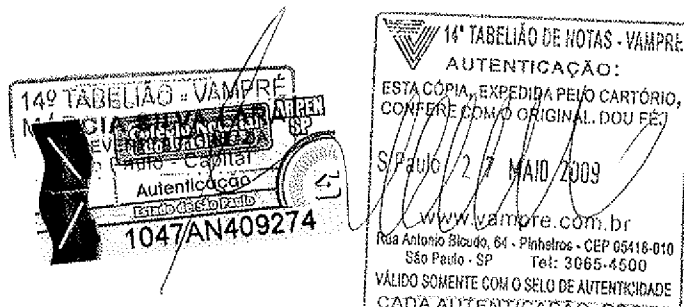
6.2 Aprovar, por maioria de votos, a revisão do orçamento de capital da Companhia para os anos de 2008, 2009 e 2010 aprovado na Assembléia Geral Ordinária realizada em 18 de abril de 2008, o qual passa a se referir apenas ao ano de 2009 e a prever a aplicação de recursos no montante total de até R\$636.183.271,15 (seiscentos e trinta e seis milhões, cento e oitenta e três mil, duzentos e setenta e um reais e quinze centavos). A versão revisada do orçamento de capital da Companhia, ora aprovada, consta do Anexo I à presente ata.

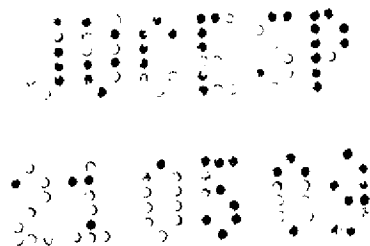
6.3 Aprovar, por maioria de votos, a proposta da Administração da Companhia para destinação do lucro líquido relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2008, no montante total de R\$ 75.276.021,45 (setenta e cinco milhões, duzentos e setenta e seis mil, vinte e um reais e quarenta e cinco centavos), conforme segue:

- (i) destinação de 5% do lucro líquido, no montante correspondente a R\$3.763.801,07 (três milhões, setecentos e sessenta e três mil, oitocentos e um reais e sete centavos) à Reserva Legal, na forma do artigo 193 da Lei das S.A.;
- (ii) distribuição aos acionistas de 25% do lucro líquido ajustado na forma do artigo 202 da Lei das S.A., no montante correspondente a R\$ 17.878.055,09 (dezessete milhões, oitocentos e setenta e oito mil, cinqüenta e cinco reais e nove centavos), a título de dividendos obrigatórios, na exata proporção da participação de cada acionista no capital social da Companhia;

(ii.i) Farão jus aos dividendos ora declarados aqueles que forem acionistas da Companhia nesta data;

(ii.ii) O pagamento dos dividendos ora declarados aos acionistas será efetuado em 07/05/2009, por intermédio da instituição financeira depositária das ações de emissão da Companhia; e





(ii.iii) O procedimento para pagamento dos dividendos ora declarados será esclarecido em Aviso aos Acionistas a ser oportunamente divulgado pela Companhia.

- (iii) compensação do montante de R\$25.421.490,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e vinte e um mil, quatrocentos e noventa reais) contra o saldo dos ajustes patrimoniais decorrentes da adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, de acordo com o disposto na Nota Explicativa nº 2 das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2008
- (iv) destinação do saldo remanescente, no montante correspondente a R\$ 28.212.675,28 (vinte e oito milhões, duzentos e doze mil e seiscentos e setenta e cinco reais e vinte e oito centavos), à Reserva de Retenção de Lucros, com base no orçamento de capital aprovado no item 6.2 acima, nos termos do artigo 196 da Lei das S.A.

6.4 Tendo sido aprovada por maioria de votos a instalação do Conselho Fiscal para o presente exercício social, composto por 3 membros efetivos e 3 suplentes, os acionistas decidiram eleger, como membros do Conselho Fiscal da Companhia, com mandato até a Assembléia Geral Ordinária que examinar as contas do exercício social a encerrar-se em 31 de dezembro de 2009, os Srs. (i) **RICARDO SCALZO**, brasileiro, casado, físico, portador da Carteira de Identidade RG nº 2533933/IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 370.933.557-49, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jacques Felix, 96, apto, 124r e, como seu suplente, **NELMIR PEREIRA ROSAS**, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 353.3903-5/IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 430.467.707-15, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. James Ferraz Alvim, 205, apto 41, Morumbi, CEP 05641-020; (ii) **LUCIANO DOUGLAS COLAUTO**, brasileiro, casado, advogado e administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG nº 17.470.546/SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 129.559.468-42, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na



*[Handwritten signatures]*



JUL 09

21 05 09

Alameda Casa Branca nº 1.077, apto. 141, Jardim Paulista, e, como seu respectivo suplente, o Sr. **MARCIO ALVARO MOREIRA CARUSO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.423.714-5-SSP/SP e inscrito no C.P.F. sob o nº 088.913.568-16, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, na Alameda dos Aicás, nº 159, apto. 12, Indianópolis; e (iii) **GILBERTO BRAGA**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Frei Jacinto Infantino, nº 125, Casa 02, Barra da Tijuca, Cep 22793-315, portador da Carteira de Identidade nº 04.722.037-1, emitida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF sob o nº 595.468.247-04, e, como seu respectivo suplente, o Sr. **CARLOS EDUARDO PARENTE DE OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 10.639.034-7, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 079.968.627-10, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Timóteo da Costa, nº 600, Bloco 1, apto. 701, CEP 22450-130.

6.4.1 Os membros do Conselho Fiscal ora eleitos tomarão posse nos seus cargos mediante (i) a assinatura do respectivo termo de posse lavrado no Livro de Registro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal; (ii) a apresentação de declaração de desimpedimento, nos termos da legislação aplicável; e, quando aplicável, (iii) à assinatura do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal, na forma do modelo constante no Anexo D do Regulamento do Novo Mercado.

6.4.2 Aprovar, por maioria de votos, a fixação da remuneração de cada membro do Conselho Fiscal em 10% (dez por cento) da remuneração que, em média, for atribuída aos Diretores da Companhia, excluídos os benefícios, verbas de representação e participação nos lucros atribuídos aos Diretores, de acordo com o disposto no §3º do Artigo 162 da Lei das S.A., sendo que os suplentes dos membros do Conselho Fiscal somente serão remunerados quando em substituição aos membros efetivos.

6.5 Aprovar, por maioria de votos, a verba anual e global para a remuneração dos administradores da Companhia para o período de 01/05/2009 a 30/04/2010 no montante total de até R\$10.400.000,00 (dez milhões e quatrocentos mil reais). Nos termos do Artigo



14 do Estatuto Social da Companhia, a distribuição da remuneração global entre os administradores será deliberada pelo Conselho de Administração.

**(B) EM ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:**

6.6 Aprovar, por maioria de votos, o aumento do limite do capital autorizado da Companhia, de 200.000.000 (duzentos milhões) de ações ordinárias para 400.000.000 (quatrocentos milhões) de ações ordinárias, passando o *caput* do Artigo 6º do Estatuto Social da Companhia a vigorar com a seguinte e nova redação:

*“**Artigo 6º** - A Companhia fica autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 400.000.000 (quatrocentos milhões) de ações ordinárias.  
(...)”*

6.7 Aprovar, por maioria de votos, a exclusão do Parágrafo 5º do Artigo 10 do Estatuto Social da Companhia, renumerando-se os parágrafos subseqüentes.

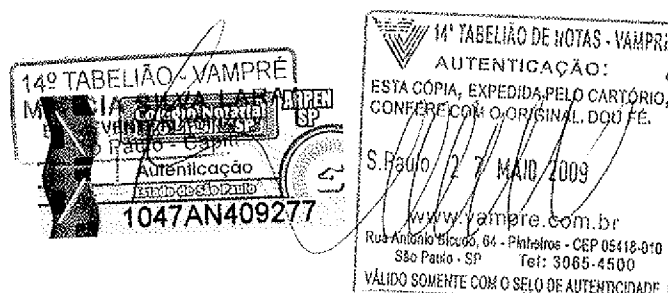
6.8 Aprovar, por maioria de votos, a alteração da redação do inciso XXI do Artigo 19 do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte e nova redação:

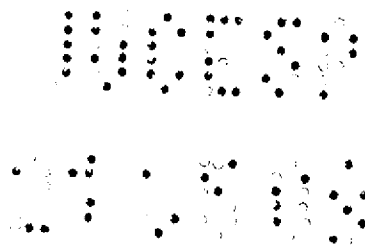
*“**Artigo 19** - Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam atribuídas por lei ou pelo Estatuto:*

*(...)*

*XXI. Autorizar a Companhia a prestar garantias a obrigações de terceiros que não sejam sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia;*

*(...)”*





6.9 Aprovar, por maioria de votos, a criação de 1 (um) cargo de Diretor Jurídico e 3 (três) cargos de Diretor sem designação específica, com a inclusão das suas funções, atribuições e poderes.

6.9.1 Em virtude da deliberação tomada no item 6.9 acima, o *caput* do Artigo 20 e o Artigo 24 do Estatuto Social da Companhia passam a vigorar com a seguinte e nova redação:

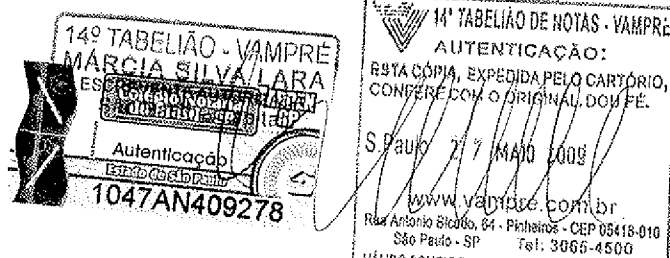
*“**Artigo 20** - A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de no mínimo 2 (dois) e no máximo 13 (treze) Diretores, todos nomeados pelo Conselho de Administração, com a seguinte denominação: Diretor Presidente, Diretor Financeiro, Diretor de Relação com Investidores, Diretor Técnico, Diretor Comercial, Diretor de Marketing, Diretor Administrativo, Diretor de Novos Negócios, Diretor de Incorporação, Diretor Jurídico e três Diretores sem designação específica.*

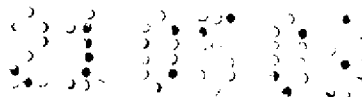
(...)”

e

*“**Artigo 24** - A competência dos demais Diretores da Companhia, além das funções, atribuições e poderes a eles cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, consistirá:*

*I - ao Diretor de Relações com Investidores: (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais onde os valores mobiliários de sua*





*emissão forem admitidos à negociação; (ii) representar a Companhia perante o público investidor prestando as informações necessárias; (iii) monitorar o cumprimento das obrigações dispostas no Estatuto Social pelos acionistas da Companhia e reportar à Assembléia Geral e ao Conselho de Administração, quando solicitado, suas conclusões, relatórios e diligências; (iv) tomar providências para manter atualizado o registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários; (v) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (vi) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.*

*II - ao Diretor Técnico: (i) responsabilizar-se pelos projetos e obras de engenharia, definir e acompanhar os cronogramas das obras e coordenar e supervisionar o suprimento de obras e o desenvolvimento dos projetos; (ii) planejar, definir e coordenar as atividades da área técnica da Companhia; (iii) assessorar o Conselho de Administração nas decisões estratégicas envolvendo questões tecnológicas; (iv) planejar, sugerir, definir e coordenar as melhorias e novos procedimentos a serem incorporados aos empreendimentos da Companhia; (v) sugerir e acompanhar o desenvolvimento de novos empreendimentos pela Companhia; (vi) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (vii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.*

*III - ao Diretor Comercial: (i) coordenar e supervisionar as áreas de vendas, prestação de serviços de consultoria imobiliária; (ii) providenciar pesquisas de mercado e de concorrência; (iii) desenvolver e implementar estratégia de vendas; (iv) estabelecer*



TECNISA

21 05 09

preços para os produtos e empreendimentos; (v) operacionalizar, implantar e acompanhar o processo de prestação de serviços de consultoria imobiliária aos clientes da marca Tecnisa; (vi) definir a estratégia relacionada a novos negócios; (vii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (viii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

IV - ao Diretor de Marketing: (i) planejar, definir e coordenar as atividades das áreas de marketing; (ii) sugerir e acompanhar o desenvolvimento de novos produtos da Companhia, no que diz respeito à marketing; (iii) planejar, organizar e dirigir as atividades que envolvem o relacionamento da marca Tecnisa com seus clientes; (iv) responsabilizar-se pelo atendimento e relacionamento com clientes de acordo com as metas estabelecidas; (v) estabelecer e definir diretrizes e as políticas de vendas da marca Tecnisa; (vi) buscar alianças estratégicas para o desenvolvimento e operação da marca Tecnisa; (vii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (viii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

V - ao Diretor Administrativo: (i) zelar pelos ativos, financeiros e não financeiros da Companhia; (ii) responsabilizar-se pela manutenção predial da estrutura física da Companhia; (iii) gerenciar a estrutura interna de tecnologia da informação da Companhia; (iv) implementar os sistemas e programas de gestão da qualidade na Companhia; (v) planejar, definir, coordenar e controlar as operações, atividades e projetos de recursos humanos da Companhia, responsabilizando-se pelos processos de admissão, desligamento, pagamentos, controles trabalhistas e legais, bem



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

JUCEP

21 05 09

como relacionamento com sindicatos e pela definição e gestão das políticas e procedimentos de administração salarial e de benefícios; (vi) colaborar com o Diretor Financeiro na preparação das Demonstrações Financeiras da Companhia; (vii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (viii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

VI – ao Diretor de Novos Negócios: (i) localizar, planejar e estabelecer novas áreas para o desenvolvimento de novos empreendimentos pela Companhia; (ii) definir estratégias relacionadas a novos negócios; (iii) sugerir e acompanhar o lançamento de novos produtos e empreendimentos da Companhia; (iv) planejar, definir e coordenar as atividades da área de alianças; (v) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (vi) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

VII - ao Diretor de Incorporação: (i) planejar, definir e coordenar as atividades das áreas de desenvolvimento de empreendimentos; (ii) obter a aprovação dos projetos em todos os órgãos competentes; (iii) planejar e coordenar a implantação dos pontos de vendas dos empreendimentos; (iv) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (v) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

VIII – ao Diretor Jurídico: (i) coordenar e supervisionar o departamento jurídico da Companhia; (ii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no



JUCEP  
21 05 09

*Artigo 25; (iii) prestar aconselhamento jurídico nas operações da Companhia; (iv) elaborar planos e programas de negócios relacionados às atividades da Companhia; (v) coordenar consultores e advogados externos, acompanhando os processos administrativos e judiciais relacionados à Companhia; e (vi) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.*

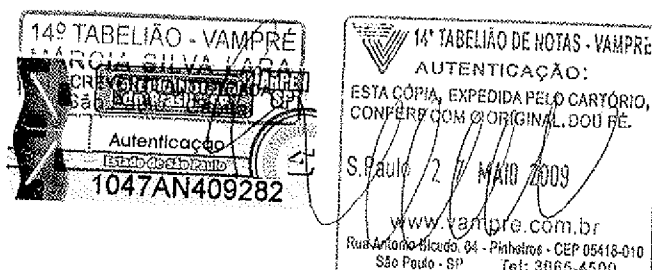
*IX – aos Diretores sem designação específica: representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25. As funções e atribuições dos Diretores sem Designação Específica serão determinadas pelo Conselho de Administração no momento de suas eleições.”*

6.10 Aprovar, por maioria de votos, a alteração na forma de representação da Companhia, passando os Artigos 25 e 26 do Estatuto Social da Companhia a vigorar com a seguinte e nova redação:

**“Artigo 25 - A representação da Companhia, em todos os atos que envolvam obrigações ou responsabilidades, cabe:**

- I. a quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto;*
- II. a 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador; ou*
- III. a 1 (um) ou mais procuradores em conjunto, observados os poderes especificados em procuração.*

**Parágrafo Único - Na outorga de mandatos de que tratam os itens “II” e “III” acima, a Companhia deve ser representada, necessariamente, (i) pelo Diretor Presidente, em conjunto com**



JUL 09

21 09 09

qualquer outro Diretor, ou (iii) por 3 (três) Diretores em conjunto; devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração, que, no caso de mandato judicial, pode ser indeterminado.”

e

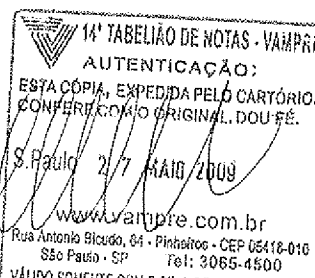
“**Artigo 26** - Não obstante o disposto no Artigo 25 acima, os seguintes atos só poderão ser praticados (i) pelo Diretor Presidente em conjunto com outro Diretor, ou (ii) por 3 (três) Diretores em conjunto; após obtidas todas as autorizações estabelecidas neste Estatuto Social ou em acordos de acionistas, devidamente arquivados na sede social da Companhia:

I. qualquer aquisição ou alienação de bens e direitos pela Companhia, não prevista no orçamento anual, envolvendo valor de mercado superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais); e

II. a criação de gravames sobre os bens e direitos da Companhia, bem como a outorga de garantias pela Companhia em favor de terceiros, em qualquer desses casos não prevista no orçamento anual, cujo valor seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais)”

6.11 Aprovar, por maioria de votos, a exclusão do Artigo 44 do Estatuto Social da Companhia, renumerando-se os artigos subsequentes.

6.12 Aprovar, em razão das deliberações acima, a consolidação do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar na forma do Anexo II à presente ata.





1053

210509

Foram recebidos, autenticados e numerados pela mesa e pelos acionistas que assim solicitaram os votos dissidentes e abstenções, os quais foram arquivados na sede da Companhia.

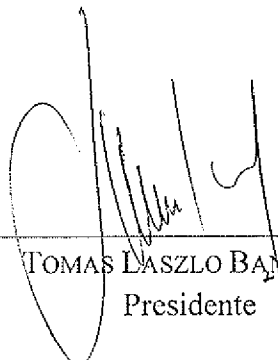
7. **ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das S.A., que, lida, conferida, e achada conforme, foi por todos assinada, tendo sido aprovada a publicação da presente ata, sem os nomes dos acionistas presentes, de acordo com o parágrafo 2º do referido artigo 130 da Lei das S.A. **LOCAL E DATA:** São Paulo, 28 de abril de 2009. **PRESIDENTE:** TOMAS LASZLO BANLAKY; **SECRETÁRIO:** ANDRÉ STOCHE. **ACIONISTAS PRESENTES:** JAR PARTICIPAÇÕES LTDA., P.p. Paola Carrara de Sambuy Gomes; MEYER JOSEPH NIGRI, P.p. Paola Carrara de Sambuy Gomes; LILIAN RAQUEL CZERESNIA NIGRI, P.p. Paola Carrara de Sambuy Gomes; JOSEPH MEYER NIGRI, P.p. Paola Carrara de Sambuy Gomes; CSHG STAR FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, P.p. Juliana Venâncio Serro Pereira; CSHG VERDE EQUITY MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES, P.p. Juliana Venâncio Serro Pereira; CSHG VERDE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, P.p. Juliana Venâncio Serro Pereira; CSHG CARTEIRA ADMINISTRADA REAL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, P.p. Juliana Venâncio Serro Pereira; HEDGING – GRIFFO GREEN FUND, LLC, P.p. Juliana Venâncio Serro Pereira; POLO FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES, P.p. Iamara Garzone; VINSON FUND LLC, P.p. Iamara Garzone; POLO NORTE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, P.p. Iamara Garzone; STATE STREET EMERGING MKTS, P.p. Iamara Garzone; MSCI EMERGING MKTS SMALL CAP INDEX SECU, P.p. Iamara Garzone; EDUARDO LOBATO SALLES MOULIN LOUZADA; ELIZABETH CRUZ DE OLIVEIRA; ECO ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., P. Elizabeth Cruz de Oliveira; **REPRESENTANTE DO CONSELHO FISCAL:** LUCIANO DOUGLAS COLAUTO. **REPRESENTANTE DA TERCO**




JUCESP  
21 05 09

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES: NELSON VARANDAS DOS SANTOS. REPRESENTANTE DA ADMINISTRAÇÃO: TOMAS LASZLO BANLAKY.

A presente ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

  
\_\_\_\_\_  
TOMAS LASZLO BANLAKY  
Presidente

Mesa:

  
\_\_\_\_\_  
ANDRÉ STOCHE  
Secretário





JUCESP  
21 05 09

### Anexo I

**Tecnisa S.A.**

## **Orçamento de capital para investimentos – 2009**

### **Aplicações e Origens dos Recursos**

#### **Aplicações dos Recursos**

O orçamento de capital para o exercício de 2009 compreende (i) os custos de construção e incorporação a serem desembolsados nas obras em andamento e nos empreendimentos a serem lançados no decorrer do ano de 2009, (ii) os dispêndios para pagamentos de terrenos adquiridos e novas aquisições para o desenvolvimento de empreendimentos e, (iii) para a quitação de empréstimos e financiamentos existentes em 31/12/2008, podendo assim ser demonstrado. Todos os valores descritos abaixo estão em milhares de reais:

(i) Construção de empreendimentos	474.482
(ii) Pagamentos e aquisições de novos terrenos	61.000
(iii) Pagamentos de empréstimos e financiamentos	100.701
<b>Total</b>	<b>636.183</b>

#### **Origens dos Recursos**

As perspectivas de origens de recursos para aplicação neste orçamento de capital são as seguintes:



JUL 09  
21 05 09

Retenção de parte dos lucros apurados no exercício de 2008 - Reserva para expansão	28.213
Recebíveis de unidades imobiliárias (Vendas e Securitização)	275.000
Financiamento imobiliário	222.000
Outras fontes de financiamentos	110.970
<b>Total</b>	<b>636.183</b>



JUESP  
21 05 09

## Anexo II

**TECNISA S.A.**  
Companhia Aberta  
CNPJ nº 08.065.557/0001-12  
NIRE 35.300.331.613

## ESTATUTO SOCIAL

### CAPÍTULO I

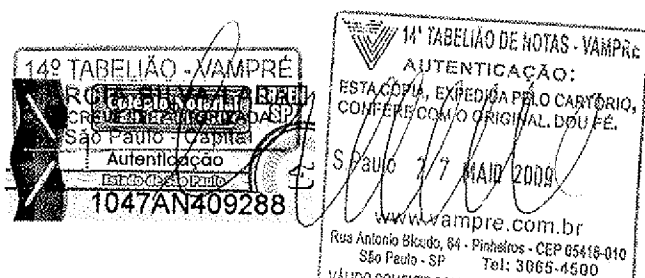
#### DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

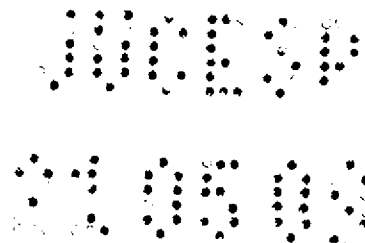
**Artigo 1º** - TECNISA S. A. é uma Companhia por ações de capital aberto que se rege pelo presente estatuto, pela legislação aplicável e pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

**Artigo 2º** - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo instalar filiais, agências, depósitos, escritórios, representações e quaisquer outros estabelecimentos no País ou no exterior por deliberação da Diretoria.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto social: (i) a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis e a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e (ii) a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

**Artigo 4º** - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.





## CAPÍTULO II

### DO CAPITAL SOCIAL, DAS AÇÕES E DOS ACIONISTAS

**Artigo 5º** - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 668.858.315,00 (seiscentos e sessenta e oito milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, trezentos e quinze reais), dividido em 145.434.789 (cento e quarenta e cinco milhões, quatrocentas e trinta e quatro mil, setecentas e oitenta e nove) ações ordinárias, sem valor nominal.

**Parágrafo único** – As ações emitidas em aumento de capital da Companhia deverão ser realizadas nas condições previstas neste Estatuto Social ou no respectivo boletim de subscrição.

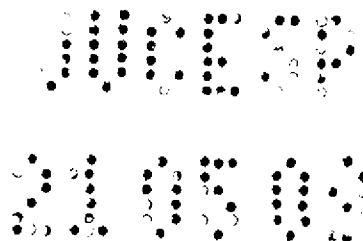
**Artigo 6º** - A Companhia fica autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 400.000.000 (quatrocentos milhões) de ações ordinárias.

**Parágrafo 1º** - O Conselho de Administração fixará as condições da emissão, inclusive o preço de emissão e o prazo de integralização.

**Parágrafo 2º** - Dentro do limite do capital autorizado e de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, o Conselho de Administração poderá autorizar a Companhia a outorgar opção de compra de ações a seus administradores ou empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras Companhias que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

**Parágrafo 3º** - É vedado à Companhia emitir Partes Beneficiárias.





**Artigo 7º** - O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e a cada ação ordinária corresponderá o direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

**Artigo 8º** - Todas as ações da Companhia serão escriturais e, em nome de seus titulares, serão mantidas em conta de depósito junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários.

**Parágrafo Único** - O custo de transferência e averbação, assim como o custo do serviço relativo às ações escriturais poderá ser cobrado diretamente do acionista pela instituição escrituradora, conforme venha a ser definido no contrato de escrituração de ações.

**Artigo 9º** - A critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o §4º do Artigo 171 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), de ações e debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

### CAPÍTULO III

#### DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

##### SEÇÃO I

##### DA ASSEMBLÉIA GERAL

**Artigo 10** - A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem, quando convocada nos termos da Lei das Sociedades por Ações ou deste Estatuto Social, sendo permitida a realização simultânea de Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária.



VAMPRE

21 05 09

**Parágrafo 1º** - As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei de Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

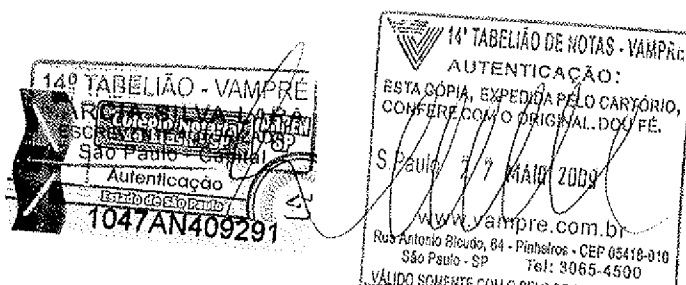
**Parágrafo 2º** - A Assembléia Geral que deliberar sobre o cancelamento de registro de companhia aberta ou a saída da Companhia do Novo Mercado, deverá ser convocada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

**Parágrafo 3º** - A deliberação acerca da alteração ou exclusão do Artigo 38 deste Estatuto Social depende da aprovação de acionistas que representem a metade, no mínimo, do capital votante da Companhia.

**Parágrafo 4º** - A Assembléia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação, que deverá ser publicado por no mínimo 3 (três) vezes, no respectivo órgão oficial de imprensa e em jornal de grande circulação, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, devendo conter data, hora e local da Assembléia Geral.

**Parágrafo 5º** - Nas Assembléias Gerais, os acionistas deverão apresentar à Companhia, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, além do documento de identidade e/ou atos societários pertinentes que comprovem a representação legal, conforme o caso: (i) comprovante expedido pela instituição escrituradora, no máximo, 5 (cinco) dias antes da data da realização da Assembléia Geral; (ii) o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante; e/ou (iii) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

**Parágrafo 6º** - As atas de Assembléia deverão ser: (i) lavradas no livro de Atas das Assembléias Gerais na forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo a indicação resumida do sentido do voto dos acionistas presentes, dos votos em branco e das abstenções; e (ii) publicadas com omissão das assinaturas.





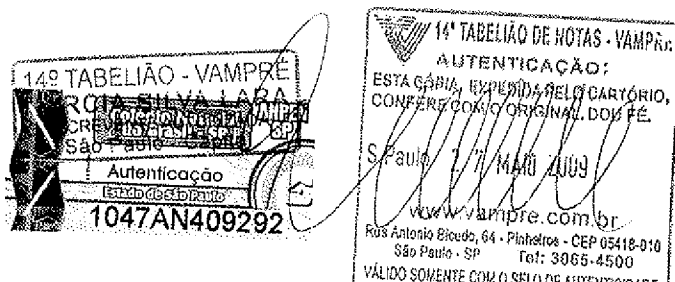
JUL 03

21 05 09

**Artigo 11** -A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, por outro Conselheiro, Diretor ou acionista indicado por escrito pelo Presidente do Conselho de Administração. Caso o Presidente do Conselho de Administração não realize tal indicação, o presidente da Assembléia Geral será escolhido por maioria de votos dos acionistas presentes. O Presidente da Assembléia Geral indicará até 2 (dois) Secretários.

**Artigo 12** - Compete à Assembléia Geral, além das atribuições previstas em lei:

- I. eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- II. fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- III. reformar o Estatuto Social;
- IV. deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;
- V. atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- VI. aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores ou empregados ou à pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- VII. deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;
- VIII. eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;



110539  
21 05 09

IX. deliberar a saída da Companhia do Novo Mercado (“Novo Mercado”) da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA (“BOVESPA”);

X. deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;

XI. escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Capítulo V deste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração;

XII. deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração; e

XIII. deliberar a emissão de debêntures, observado o disposto na Lei de Sociedades por Ações e no Artigo 19, XX, deste Estatuto Social.

## SEÇÃO II

### DOS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO

#### Sub-Seção I

##### Das Disposições Gerais

**Artigo 13** -A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria.

**Parágrafo 1º** - A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado no Livro de Atas de Reunião do Conselho de Administração ou no Livro de Atas de Reunião de Diretoria, conforme o caso, assinado pelo Administrador empossado, dispensada qualquer garantia de gestão, e pela prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.



JUDES

21 05 09

**Parágrafo 2º** - Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

**Artigo 14** - A Assembléia Geral fixará uma verba global anual para a remuneração dos administradores e caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição da verba individualmente, observado o disposto neste Estatuto.

**Artigo 15** - Observada convocação regular na forma deste Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne validamente com a presença da maioria de seus membros e delibera pelo voto da maioria dos presentes.

**Parágrafo Único** - Só é dispensada a convocação prévia da reunião, como condição de sua validade, se presentes todos os seus membros. São considerados presentes os membros do órgão da administração que manifestarem seu voto por meio da delegação feita em favor de outro membro do respectivo órgão, por voto escrito antecipado e por voto escrito transmitido por fax, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação.

## Sub-Seção II

### Do Conselho de Administração

**Artigo 16** - O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, todos acionistas, eleitos pela Assembléia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) exercícios anuais, considerando-se exercício anual o período compreendido entre 2 (duas) Assembléias Gerais Ordinárias, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo 1º** - No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme definido no Parágrafo 2º deste Artigo. Quando, em decorrência da observância desse percentual, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5 (cinco décimos); ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5 (cinco décimos).



VAMPRE

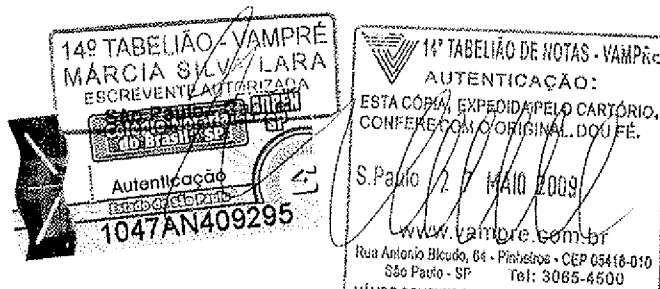
190809

**Parágrafo 2º** -“Conselheiro Independente” caracteriza-se por: (i) não ter qualquer vínculo com a Companhia, exceto a participação no capital social; (ii) não ser Controlador (conforme definido no Artigo 35, Parágrafo 1º deste Estatuto Social), cônjuge ou parente até segundo grau daquele, não ser ou não ter sido, nos últimos 3 (três) anos, vinculado a Companhia ou entidade relacionada ao Controlador (ressalvadas as pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa); (iii) não ter sido, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia, do Controlador ou de Companhia controlada pela Companhia; (iv) não ser fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não ser funcionário ou administrador de Companhia ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não ser cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; (vii) não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição). É considerado também Conselheiro Independente aquele eleito mediante faculdade prevista pelo art.141, § 4º, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações. A qualificação como Conselheiro Independente deverá ser expressamente declarada na ata da assembléia geral que o eleger.

**Parágrafo 3º** - Na Assembléia Geral Ordinária, os acionistas deverão deliberar qual o número efetivo de membros do Conselho de Administração.

**Parágrafo 4º** - Os membros do Conselho de Administração serão investidos nos seus cargos mediante a assinatura de termo lavrado em livro próprio. Os membros do Conselho de Administração deverão permanecer em seus cargos e no exercício de suas funções até que sejam eleitos seus substitutos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembléia Geral de Acionistas.

**Parágrafo 5º** - O membro do Conselho de Administração deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da Assembléia Geral, aquele que (i) ocupar cargos em Companhias que possam ser consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Companhia; não poderá ser exercido o direito de



*[Handwritten signature]*

VAMPRE

210500

voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, supervenientemente, os mesmos fatores de impedimento.

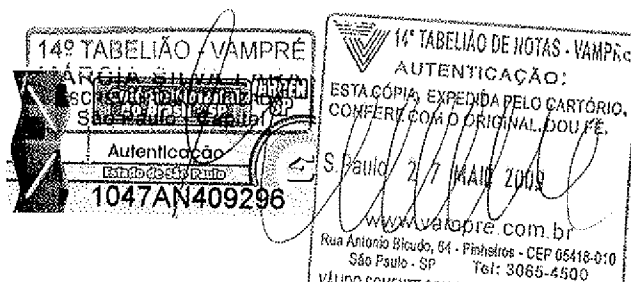
**Parágrafo 6º** - O membro do Conselho de Administração não poderá ter acesso a informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração, relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com a Companhia.

**Parágrafo 7º** - O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês ou grupos de trabalho eventualmente criados.

**Parágrafo 8º** - Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho de Administração que não sejam membros em sua composição mais recente, tal acionista deverá notificar a Companhia por escrito com 5 (cinco) dias de antecedência em relação à data da Assembléia Geral que elegerá os Conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos.

**Artigo 17** - O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão escolhidos pela maioria de votos dos conselheiros presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naqueles cargos. O Vice-Presidente exercerá as funções do Presidente em suas ausências e impedimentos temporários, independentemente de qualquer formalidade. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente.

**Parágrafo 1º** - O Presidente do Conselho de Administração convocará e presidirá as reuniões do órgão e as Assembléias Gerais, ressalvadas, no caso das Assembléias Gerais, as hipóteses em que indique por escrito outro Conselheiro, Diretor ou acionista para presidir os trabalhos.



JUCEP

21 05 09

**Parágrafo 2º** - Nas deliberações do Conselho de Administração, será atribuído ao Presidente do órgão o voto de qualidade, no caso de empate na votação.

**Artigo 18** - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 4 (quatro) vezes por ano, sendo, pelo menos, 1 (uma) vez a cada trimestre, e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração. As reuniões do Conselho poderão ser realizadas, excepcionalmente, por conferência telefônica, vídeo conferência, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação.

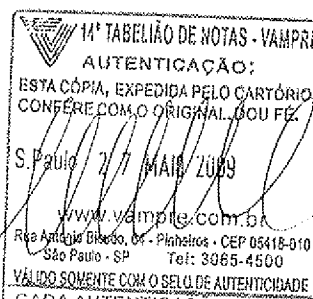
**Parágrafo 1º** - As convocações para as reuniões deverão discriminar a ordem do dia das respectivas reuniões e serão feitas por escrito com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, mediante entrega pessoal, correio eletrônico ou por fax aos conselheiros nos locais por eles informados à Companhia. Todo e qualquer material de apoio necessário e pertinente às deliberações a serem tomadas nas reuniões deverá ser encaminhado, nas mesmas condições das convocações, com antecedência mínima de 2 (dois) dias das reuniões.

**Parágrafo 2º** - Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no competente Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia e assinadas pelos conselheiros presentes.

**Parágrafo 3º** - Nas reuniões do Conselho de Administração são admitidos o voto escrito antecipado e o voto proferido por fax, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação, computando-se como presentes os membros que assim votarem.

**Parágrafo 4º** - Será dispensada a convocação de que trata o parágrafo 1º deste Artigo se estiverem presentes à reunião todos os membros em exercício do Conselho de Administração.

**Parágrafo 5º** - O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de, no mínimo, 3 (três) membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes à reunião.



JUCEP  
21 05 09

**Artigo 19** - Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam atribuídas por lei ou pelo Estatuto:

- I. Exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembléia Geral ou da Diretoria;
- II. Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- III. Eleger e destituir os Diretores da Companhia;
- IV. Atribuir aos Diretores as respectivas funções, atribuições e limites de alçada não especificados neste Estatuto Social inclusive designando o Diretor de Relações com Investidores, observado o disposto neste Estatuto.
- V. Deliberar sobre a convocação da Assembléia Geral, quando julgar conveniente, ou no caso do Artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;
- VI. Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- VII. Apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;
- VIII. Escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na legislação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;
- IX. Convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários;
- X. Apreciar o Relatório da Administração e as contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembléia Geral;



VAMPRE

21 05 09

XI. Aprovar (a) os orçamentos anuais de despesas, (b) os projetos de expansão e (c) os programas de investimento, bem como qualquer de suas alterações que, isoladamente ou em conjunto, signifiquem um acréscimo nas despesas e/ou investimentos, no respectivo exercício social, superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e acompanhar sua execução;

XII. Aprovar proposta para operações de mudança do tipo societário da Companhia, incluindo transformação, cisão, incorporação, incorporação de ações e fusão que envolvam a Companhia;

XIII. Determinar a realização de inspeções, auditoria ou tomada de contas nas subsidiárias, controladas ou coligadas da Companhia;

XIV. Manifestar-se, previamente, sobre qualquer assunto a ser submetido à Assembléia Geral;

XV. Autorizar a emissão de ações da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 6º deste Estatuto, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, podendo, ainda, excluir (ou reduzir prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei;

XVI. Deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, ou sobre o lançamento de opções de venda e compra referenciadas em ações de emissão da Companhia, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;

XVII. Deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição;

XVIII. Autorizar a outorga de opção de compra de ações a seus administradores ou empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que





10039

210509

sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos programas aprovados em Assembléia Geral;

XIX. Estabelecer a política geral de salários e demais políticas gerais de pessoal, incluindo, mas não se limitando a, quaisquer benefícios, bônus, qualquer outro componente de remuneração e participação nos resultados da Companhia;

XX. Deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, bem como sobre a emissão de *commercial papers*;

XXI. Autorizar a Companhia a prestar garantias a obrigações de terceiros que não sejam sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia;

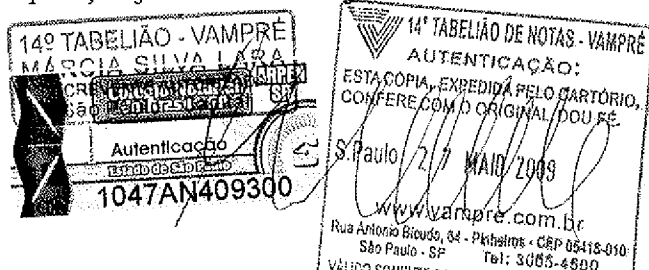
XXII. Aprovar qualquer aquisição ou alienação de bens ou direitos, não prevista no orçamento anual, envolvendo um valor de mercado superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), exceto (a) de bens imóveis integrantes do ativo circulante, bem como (b) de ações ou quotas de outras sociedades que tenham por atividade o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;

XXIII. Aprovar a criação de ônus reais sobre os bens ou direitos da Companhia ou a outorga de garantias em favor de terceiros, em qualquer desses casos não prevista no orçamento anual, cujo valor seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto (a) sobre bens imóveis integrantes do ativo circulante ou (b) em favor de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;

XXIV. Definir a lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado;

XXV. Aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;

XXVI. Requerer a recuperação judicial ou extrajudicial ou a falência da Companhia;



*[Handwritten signature]*

XXVII. Dispor, observadas as normas deste Estatuto e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;

XXVIII. Deliberar sobre qualquer transação ou conjunto de transações cujo valor seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) entre a Companhia e (i) seus acionistas controladores, (ii) qualquer pessoa física, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, ou pessoa jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o controle das pessoas jurídicas controladoras da Companhia, ou (iii) qualquer pessoa jurídica em que quaisquer dos acionistas controladores, direta ou indiretamente, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, detenham participação societária. Independentemente do valor envolvido, todas as transações entre a Companhia e as pessoas acima previstas devem ser realizadas em termos e condições comutativas de mercado. Fica assegurado a qualquer membro do Conselho de Administração a possibilidade de requisitar uma avaliação independente de qualquer transação prevista neste inciso.

### Sub-Seção III

#### Da Diretoria

**Artigo 20** - A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de no mínimo 2 (dois) e no máximo 13 (treze) Diretores, todos nomeados pelo Conselho de Administração, com a seguinte denominação: Diretor Presidente, Diretor Financeiro, Diretor de Relação com Investidores, Diretor Técnico, Diretor Comercial, Diretor de Marketing, Diretor Administrativo, Diretor de Novos Negócios, Diretor de Incorporação, Diretor Jurídico e três Diretores sem designação específica.

**Parágrafo 1º** - A eleição da Diretoria ocorrerá até 5 (cinco) dias úteis após a data da realização da Assembléia Geral Ordinária, podendo a posse dos eleitos coincidir com o término do mandato dos seus antecessores. Os Diretores poderão cumular funções e terão



JUL 09  
21 09 09

prazo de mandato unificado de 2 (dois) exercícios anuais, considerando-se exercício anual o período compreendido entre 2 (duas) Assembléias Gerais Ordinárias, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo 2º** - Os membros da Diretoria não reeleitos permanecerão no exercício dos respectivos cargos até a posse dos novos Diretores.

**Parágrafo 3º** - Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, observar-se-á o seguinte: (a) quando do Diretor Presidente ou do Diretor Financeiro, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo; (b) nos demais casos caberá ao Diretor Presidente indicar, havendo ausência ou impedimento eventual de qualquer diretor, um diretor substituto que cumulará as atribuições de seu cargo com as do diretor substituído, devendo ser realizada, dentro de trinta dias no máximo, reunião do Conselho de Administração para eleição do substituto, que completará o mandato do diretor substituído.

**Parágrafo 4º** - A ausência ou impedimento de qualquer diretor por período contínuo superior a trinta dias, exceto se autorizada pelo Conselho de Administração, determinará o término do respectivo mandato, aplicando-se o disposto no parágrafo 3º deste Artigo.

**Artigo 21** - A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários à consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para alienar e onerar bens, renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes e as deliberações tomadas pela Assembléia Geral e pelo Conselho de Administração. Compete-lhe administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente:

I. Cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral de Acionistas;

II. Submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores



JUCEP  
21 05 09

independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;

III. Apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração, o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado, da Companhia e suas controladas;

IV. Deliberar a criação, transferência e encerramento de filiais, agências, depósitos e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no País; e

V. Deliberar a criação e supressão de controladas ou subsidiárias integrais, e a participação da Companhia em outras sociedades, ou empreendimentos no País ou no exterior.

**Artigo 22** - Compete ao Diretor Presidente, coordenar a ação dos demais Diretores e dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia, além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração:

I. Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

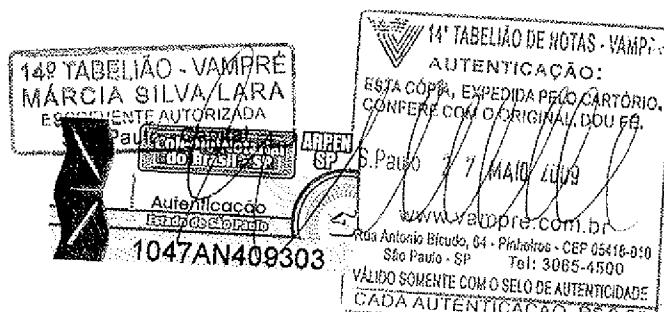
II. Superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;

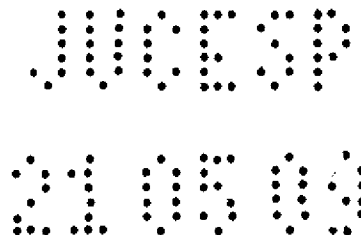
III. Representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25;

IV. Coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia;

V. Anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;

VI. Atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e





VII. Administrar os assuntos de caráter societário em geral.

**Artigo 23** - Compete ao Diretor Financeiro, além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração:

- I. Coordenar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia;
- II. Coordenar e supervisionar o desempenho e os resultados das áreas de finanças de acordo com as metas estabelecidas;
- III. Otimizar e gerir as informações e os resultados econômico-financeiros da Companhia;
- IV. Administrar e aplicar os recursos financeiros, a receita operacional e não operacional;
- V. Controlar o cumprimento dos compromissos financeiros no que se refere aos requisitos legais, administrativos, orçamentários, fiscais e contratuais das operações, interagindo com os órgãos da Companhia e com as partes envolvidas;
- VI. Coordenar a implantação de sistemas financeiros e de informação gerencial;
- VII. Promover estudos e propor alternativas para o equilíbrio econômico-financeiro da Companhia;
- VIII. Preparar as demonstrações financeiras da Companhia;
- IX. Responsabilizar-se pela contabilidade da Companhia para atendimento das determinações legais;
- X. Exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente; e



JUL 09

21 05 09

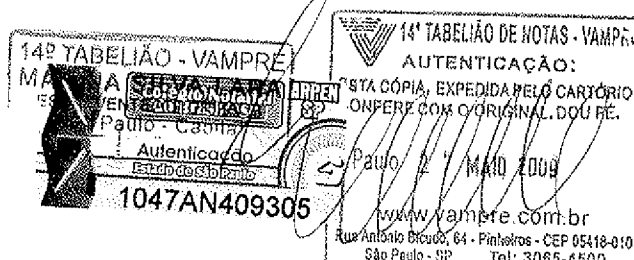
XI. Representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25.

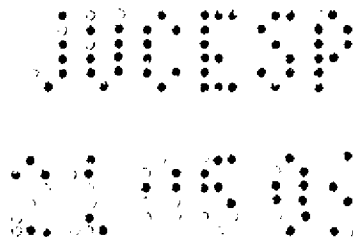
**Artigo 24** - A competência dos demais Diretores da Companhia, além das funções, atribuições e poderes a eles cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, consistirá:

I - ao Diretor de Relações com Investidores: (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais onde os valores mobiliários de sua emissão forem admitidos à negociação; (ii) representar a Companhia perante o público investidor prestando as informações necessárias; (iii) monitorar o cumprimento das obrigações dispostas no Estatuto Social pelos acionistas da Companhia e reportar à Assembléia Geral e ao Conselho de Administração, quando solicitado, suas conclusões, relatórios e diligências; (iv) tomar providências para manter atualizado o registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários; (v) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (vi) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

II - ao Diretor Técnico: (i) responsabilizar-se pelos projetos e obras de engenharia, definir e acompanhar os cronogramas das obras e coordenar e supervisionar o suprimento de obras e o desenvolvimento dos projetos; (ii) planejar, definir e coordenar as atividades da área técnica da Companhia; (iii) assessorar o Conselho de Administração nas decisões estratégicas envolvendo questões tecnológicas; (iv) planejar, sugerir, definir e coordenar as melhorias e novos procedimentos a serem incorporados aos empreendimentos da Companhia; (v) sugerir e acompanhar o desenvolvimento de novos empreendimentos pela Companhia; (vi) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (vii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

III - ao Diretor Comercial: (i) coordenar e supervisionar as áreas de vendas, prestação de serviços de consultoria imobiliária; (ii) providenciar pesquisas de mercado e de

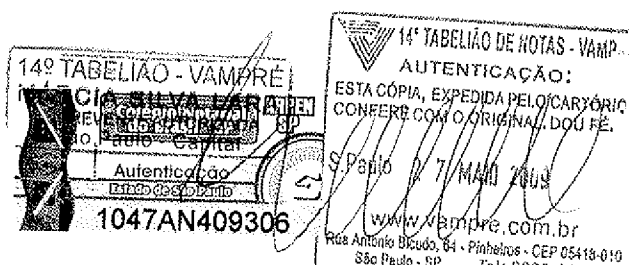


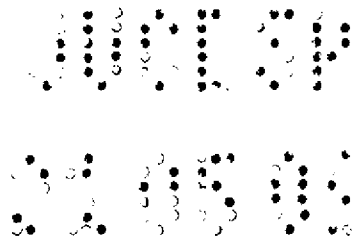


concorrência; (iii) desenvolver e implementar estratégia de vendas; (iv) estabelecer preços para os produtos e empreendimentos; (v) operacionalizar, implantar e acompanhar o processo de prestação de serviços de consultoria imobiliária aos clientes da marca Tecnisa; (vi) definir a estratégia relacionada a novos negócios; (vii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (viii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

IV - ao Diretor de Marketing: (i) planejar, definir e coordenar as atividades das áreas de marketing; (ii) sugerir e acompanhar o desenvolvimento de novos produtos da Companhia, no que diz respeito à marketing; (iii) planejar, organizar e dirigir as atividades que envolvem o relacionamento da marca Tecnisa com seus clientes; (iv) responsabilizar-se pelo atendimento e relacionamento com clientes de acordo com as metas estabelecidas; (v) estabelecer e definir diretrizes e as políticas de vendas da marca Tecnisa; (vi) buscar alianças estratégicas para o desenvolvimento e operação da marca Tecnisa; (vii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (viii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

V - ao Diretor Administrativo: (i) zelar pelos ativos, financeiros e não financeiros da Companhia; (ii) responsabilizar-se pela manutenção predial da estrutura física da Companhia; (iii) gerenciar a estrutura interna de tecnologia da informação da Companhia; (iv) implementar os sistemas e programas de gestão da qualidade na Companhia; (v) planejar, definir, coordenar e controlar as operações, atividades e projetos de recursos humanos da Companhia, responsabilizando-se pelos processos de admissão, desligamento, pagamentos, controles trabalhistas e legais, bem como relacionamento com sindicatos e pela definição e gestão das políticas e procedimentos de administração salarial e de benefícios; (vi) colaborar com o Diretor Financeiro na preparação das Demonstrações Financeiras da Companhia; (vii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (viii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.





VI – ao Diretor de Novos Negócios: (i) localizar, planejar e estabelecer novas áreas para o desenvolvimento de novos empreendimentos pela Companhia; (ii) definir estratégias relacionadas a novos negócios; (iii) sugerir e acompanhar o lançamento de novos produtos e empreendimentos da Companhia; (iv) planejar, definir e coordenar as atividades da área de alianças; (v) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (vi) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

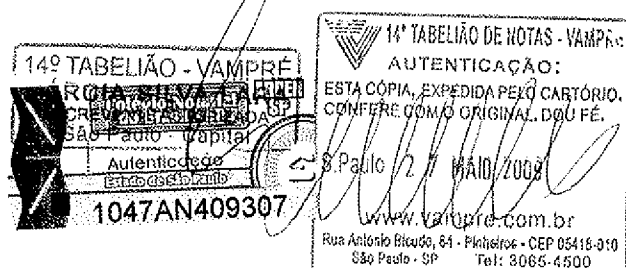
VII - ao Diretor de Incorporação: (i) planejar, definir e coordenar as atividades das áreas de desenvolvimento de empreendimentos; (ii) obter a aprovação dos projetos em todos os órgãos competentes; (iii) planejar e coordenar a implantação dos pontos de vendas dos empreendimentos; (iv) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; e (v) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

VIII – ao Diretor Jurídico: (i) coordenar e supervisionar o departamento jurídico da Companhia; (ii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25; (iii) prestar aconselhamento jurídico nas operações da Companhia; (iv) elaborar planos e programas de negócios relacionados às atividades da Companhia; (v) coordenar consultores e advogados externos, acompanhando os processos administrativos e judiciais relacionados à Companhia; e (vi) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

IX – aos Diretores sem designação específica: representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no Artigo 25. As funções e atribuições dos Diretores sem Designação Específica serão determinadas pelo Conselho de Administração no momento de suas eleições.

**Artigo 25** - A representação da Companhia, em todos os atos que envolvam obrigações ou responsabilidades, cabe:

I. a quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto;





JUCEP  
21 05 09

II. a 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador; ou

III. a 1 (um) ou mais procuradores em conjunto, observados os poderes especificados em procuração.

**Parágrafo Único** - Na outorga de mandatos de que tratam os itens "II" e "III" acima, a Companhia deve ser representada, necessariamente, (i) pelo Diretor Presidente, em conjunto com qualquer outro Diretor, ou (ii) por 3 (três) Diretores em conjunto, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração, que, no caso de mandato judicial, pode ser indeterminado.

**Artigo 26** - Não obstante o disposto no Artigo 25 acima, os seguintes atos só poderão ser praticados (i) pelo Diretor Presidente em conjunto com outro Diretor, ou (ii) por 3 (três) Diretores em conjunto, após obtidas todas as autorizações estabelecidas neste Estatuto Social ou em acordos de acionistas, devidamente arquivados na sede social da Companhia:

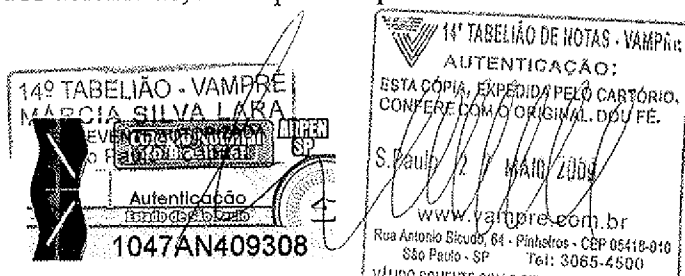
I. qualquer aquisição ou alienação de bens e direitos pela Companhia, não prevista no orçamento anual, envolvendo valor de mercado superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais); e

II. a criação de gravames sobre os bens e direitos da Companhia, bem como a outorga de garantias pela Companhia em favor de terceiros, em qualquer desses casos não prevista no orçamento anual, cujo valor seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

### Seção III

#### Do Conselho Fiscal

**Artigo 27** - O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembléia Geral, ou a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas em lei.



*[Handwritten signatures]*

JUL 09

21 05 09

**Parágrafo 1º** - O Conselho Fiscal da Companhia com as atribuições estabelecidas em lei será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros e igual número de suplentes.

**Parágrafo 2º** - Os membros do Conselho Fiscal terão o mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo 3º** - Os membros do Conselho Fiscal, em sua primeira reunião, elegerão o seu Presidente.

**Parágrafo 4º** - A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal da Companhia, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, e pela prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

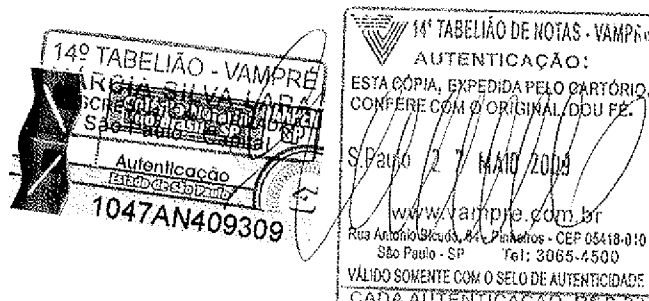
**Parágrafo 5º** - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

**Parágrafo 6º** - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembléia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

**Artigo 28** - Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

**Parágrafo 1º** - Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

**Parágrafo 2º** - O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.



JUL 21 08 09

**Parágrafo 3º** - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

**Parágrafo 4º**- A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembléia Geral Ordinária que os eleger, observado o Parágrafo 3º do Artigo 162 da Lei das Sociedades por Ações.

## CAPITULO IV

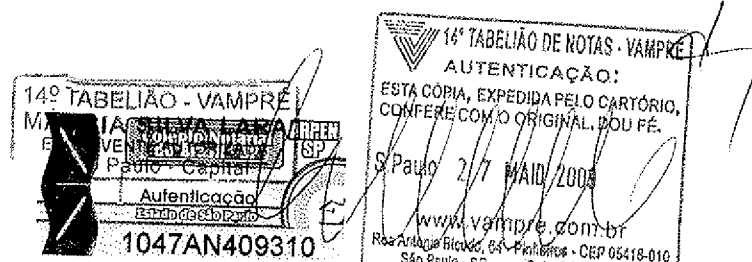
### DA DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS

**Artigo 29** - O exercício social se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Único** - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância dos preceitos legais pertinentes e do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

**Artigo 30** - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembléia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no Artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, conforme o disposto no Parágrafo 1º deste Artigo, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do Artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:

a. 5% (cinco por cento), no mínimo, para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reserva de capital exceder a 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;



VAMPRE

21 05 09

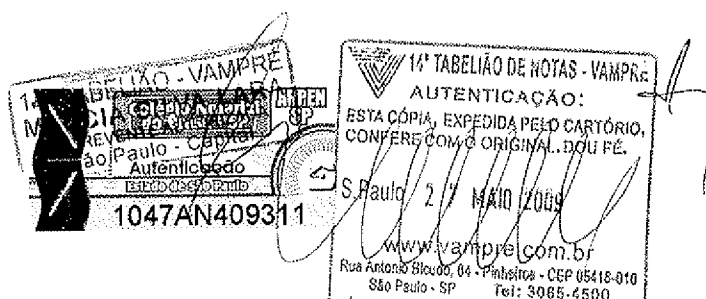
b. a parcela necessária ao pagamento de um dividendo obrigatório não poderá ser inferior, em cada exercício, a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista pelo Artigo 202 da Lei de Sociedades por Ações.

**Parágrafo 1º** - A Assembléia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, desde que o seu total não ultrapasse a remuneração anual dos administradores nem 10% (dez por cento) dos lucros, prevalecendo o limite que for menor, nos casos, forma e limites legais. Caberá ao Conselho de Administração, observado o limite disposto pela Assembléia Geral, a fixação dos critérios para a atribuição da participação nos lucros aos administradores.

**Parágrafo 2º** - O saldo remanescente dos lucros, se houver, terá a destinação que a Assembléia Geral determinar, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembléia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.

**Artigo 31** - Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembléia Geral, poderá a Companhia pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

**Parágrafo 1º** - Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, os acionistas serão compensados com os dividendos a que têm direito, sendo-lhes assegurado o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese do valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.



JUCESP

21 05 09

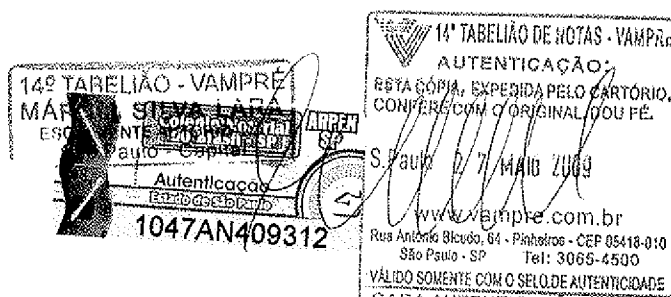
**Parágrafo 2º** - O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, se dará por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte, mas nunca após as datas de pagamento dos dividendos.

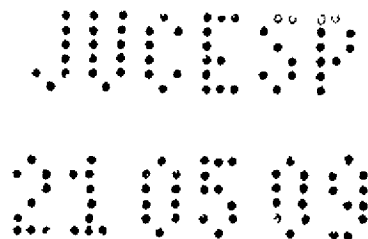
**Artigo 32** -A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração:

- a. o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;
- b. a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e
- c. o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

**Artigo 33** - A Assembléia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

**Artigo 34**- Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.





## CAPÍTULO V

### DA ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO, DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E DA SAÍDA DO NOVO MERCADO

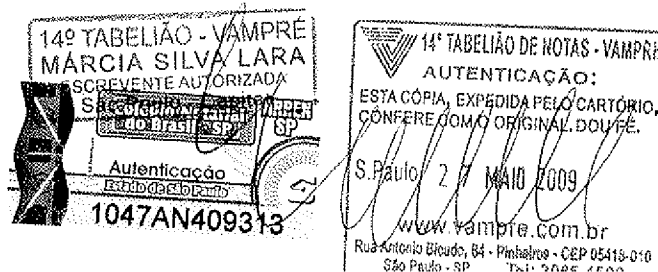
**Artigo 35** - A alienação do Controle (conforme definido no Parágrafo 1º deste Artigo) da Companhia, direta ou indiretamente, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do Controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao do alienante do Controle.

**Parágrafo 1º** - Para fins deste Estatuto Social, os termos abaixo iniciados em letras maiúsculas terão os seguintes significados:

“Acionista Adquirente” significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas.

“Controle” (bem como seus termos correlatos, “Poder de Controle”, “Controlador”, “sob Controle comum” ou “Controlada”) significa o poder efetivamente utilizado para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito.

Há presunção relativa de titularidade do Controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (“grupo de controle”) que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas assembleias gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.



110509

“Grupo de Acionistas” significa o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de Controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob Controle comum; ou (d) que atuem representando um interesse comum.

Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas.

Quaisquer *joint-ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, *trusts*, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Acionistas sempre que duas ou mais entre tais entidades: (a) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (b) tenham em comum a maioria de seus Administradores.

**Parágrafo 2º** - Caso a aquisição do Controle também sujeite o adquirente do Controle à obrigação de realizar a OPA exigida nos termos do Artigo 38 deste Estatuto Social, o preço de aquisição será o maior entre os preços determinados em conformidade com este Artigo 35 e o Artigo 38, Parágrafo 2º deste Estatuto Social.

**Parágrafo 3º** - O(s) acionista(s) Controlador(es) alienante(s) ou o Grupo de Acionistas Controlador alienante não poderá(ão) transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para o adquirente do Poder de Controle, enquanto este não subscrever o Termo de Anuência dos Controladores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.



BOVESPA

21 05 09

**Parágrafo 4º** - A Companhia não registrará qualquer transferência de ações para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto esse(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores referido no Parágrafo 3º deste Artigo.

**Parágrafo 5º** - Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia sem que os seus signatários tenham assinado o Termo de Anuência referido no Parágrafo 3º deste Artigo.

**Artigo 36** - A oferta pública referida no Artigo anterior também deverá ser efetivada:

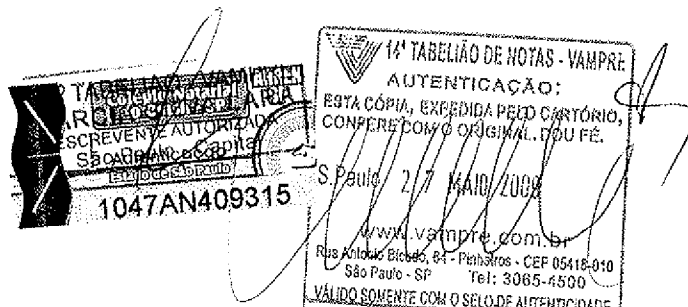
I. nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do Controle da Companhia; e

II. em caso de alienação do Controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, nesse caso, o Controlador alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que o comprove.

**Artigo 37** - Aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o Poder de Controle, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o acionista Controlador ou Grupo de Acionistas Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

I. efetivar a oferta pública referida no Artigo 35 deste Estatuto Social;

II. ressarcir os acionistas dos quais tenha comprado ações em bolsa de valores nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação do Controle da Companhia, devendo pagar a estes a eventual diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador alienante e o valor pago em bolsa de valores por ações da Companhia nesse mesmo período, devidamente atualizado pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ("IPCA") até o momento do pagamento;





WVCS

21 05 09

III. tomar medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação, dentro dos 6 (seis) meses subsequentes à aquisição do Controle.

**Artigo 38** - Qualquer Acionista Adquirente, que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia (“OPA”), observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, outros regulamentos da BOVESPA e os termos deste Artigo.

**Parágrafo 1º** - A OPA deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BOVESPA; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no Parágrafo 2º deste Artigo; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.

**Parágrafo 2º** - O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) 125% (cento e vinte e cinco por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante o período de 12 (doze) meses anterior à realização da OPA em qualquer bolsa de valores em que as ações da Companhia forem negociadas; (ii) 125% do preço unitário mais alto pago pelo Acionista Adquirente, a qualquer tempo, para uma ação ou lote de ações de emissão da Companhia; e (iii) o valor econômico apurado em laudo de avaliação.

**Parágrafo 3º** - Acionistas titulares de ações representativas de, no mínimo, 10% do capital social, poderão solicitar a elaboração de novo laudo de avaliação, preparado nos mesmos moldes daquele referido no item (iii) do Parágrafo 2º deste Artigo, mas por instituição diversa.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

JUCESP

21 05 09

I. Caso o novo laudo apure preço por ação inferior àquele calculado na forma do Parágrafo 2º deste Artigo, o preço maior prevalecerá e os acionistas que solicitaram a elaboração do laudo deverão arcar integralmente com o seu custo, de forma proporcional à participação dos mesmos no capital social da Companhia.

II. Na hipótese de o laudo previsto neste Parágrafo apurar preço por ação superior àquele obtido na forma do Parágrafo 2º deste Artigo, o Acionista Adquirente poderá: (1) desistir da OPA, obrigando-se a alienar o excesso de participação no prazo de três meses contados da aquisição, devendo os custos com a elaboração do novo laudo ser integralmente assumidos pelo Acionista Adquirente; (2) realizar a OPA pelo preço por ação indicado no novo laudo, devendo os custos com a elaboração do mesmo ser assumidos pela Companhia.

**Parágrafo 4º** - Na hipótese de revisão do preço da OPA, na forma prevista no Parágrafo 3º deste Artigo, e desde que não haja desistência do Acionista Adquirente, o leilão será iniciado pelo novo preço, devendo ser publicado fato relevante informando sobre a revisão do preço e a manutenção ou desistência da OPA.

**Parágrafo 5º** - Na revisão do preço da OPA adotar-se-á o seguinte procedimento:

- a. o pedido de elaboração de novo laudo de avaliação do preço por ação da Companhia com base no valor econômico, devidamente fundamentado e acompanhado de elementos de convicção que demonstrem a falha ou imprecisão no emprego da metodologia de cálculo ou no critério de avaliação adotado, deverá ser formulado no prazo de 15 (quinze) dias, contado da divulgação do valor da oferta pública, e suspenderá o curso do processo de registro ou, se já concedido este, o prazo do edital da OPA, adiando o respectivo leilão, devendo o Acionista Adquirente providenciar a publicação de fato relevante dando notícia do adiamento e da data designada para a realização da Assembléia Geral que deliberará sobre a escolha de empresa especializada que elaborará o laudo;
- b. caso a Assembléia Geral delibere pela não realização de nova avaliação da Companhia, será retomado o curso do processo de registro, ou da própria OPA pelo prazo remanescente,



00000000

21 05 09

conforme o caso, devendo o Acionista Adquirente providenciar, nesta última hipótese, a publicação de fato relevante, com a nova data de realização do leilão;

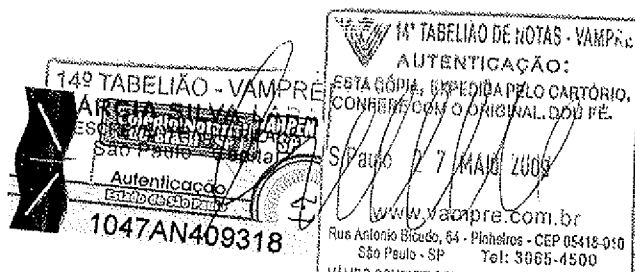
c. caso o laudo de avaliação venha a apurar valor igual ou inferior ao valor da OPA obtido na forma do Parágrafo 2º deste Artigo, será retomado o curso do processo de registro, ou da própria OPA pelo prazo remanescente, conforme o caso, devendo o Acionista Adquirente providenciar, nesta última hipótese, a publicação de fato relevante, com a nova data de realização do leilão;

d. caso o laudo de avaliação venha a apurar valor superior ao valor da OPA obtido na forma do Parágrafo 2º deste Artigo, o Acionista Adquirente deverá publicar, no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da apresentação do laudo, fato relevante informando se mantém a OPA ou dela desiste, esclarecendo, na primeira hipótese, que será retomado o curso do processo de registro, ou da própria OPA pelo prazo remanescente, conforme o caso, devendo o Acionista Adquirente providenciar, nesta última hipótese, a publicação de fato relevante, com a nova data de realização do leilão e o novo preço;

e. o prazo de 15 (quinze) dias referido no inciso (a) deste Parágrafo 5º somente começará a correr após a entrega do laudo de avaliação original à CVM, ou após a sua disponibilização na forma do item (h) deste Parágrafo 5º, se esta ocorrer antes, devendo o Acionista Adquirente publicar fato relevante, dando notícia de tal entrega;

f. a Assembléia Geral que deliberar pela realização de nova avaliação deverá nomear o responsável pela elaboração do laudo, aprovar-lhe a remuneração, estabelecer prazo não superior a 30 (trinta) dias para o término dos serviços, e determinar que o laudo seja encaminhado à Companhia, na pessoa de seu Diretor de Relações com Investidores, à bolsa de valores em que deva realizar-se o leilão, e à CVM, além de ser encaminhado também ao endereço eletrônico desta última, no formato específico indicado pela CVM;

g. a instituição responsável pela elaboração do laudo de avaliação deverá ainda, na mesma data da entrega do laudo à CVM, comunicar à instituição intermediária que atuar na OPA, conforme previsto no Artigo 4º, IV da Instrução CVM nº 361, de 5 de março de 2002



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

(“Instrução CVM 361”), o resultado da avaliação, para que esta e o Acionista Adquirente adotem as providências cabíveis, dentre aquelas previstas nos incisos (c) e (d) deste Parágrafo 5º;

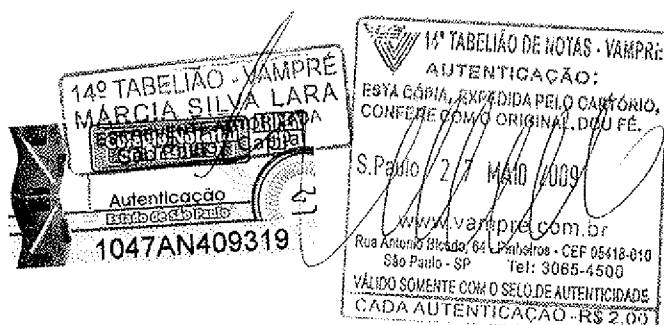
h. o laudo de avaliação de que trata este Parágrafo 5º ficará disponível nos mesmos lugares, e no mesmo formato, do laudo de avaliação de que trata o Artigo 8º da Instrução CVM 361;

i. a ata da Assembléia Geral a que se refere este Parágrafo 5º indicará, necessariamente, o nome dos acionistas que solicitaram a realização de nova avaliação, para efeito de eventual aplicação do disposto no Parágrafo 3º, (I), deste Artigo 38.

**Parágrafo 6º** - A realização da OPA mencionada no caput deste Artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

**Parágrafo 7º** - O Acionista Adquirente estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM, formuladas com base na legislação aplicável, relativas à OPA, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

**Parágrafo 8º** - Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, ou com as obrigações previstas no Artigo 49 deste Estatuto Social, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este Artigo, conforme disposto no Artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.



100509

210509

**Parágrafo 9º** - Qualquer Acionista Adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, estará igualmente obrigado a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento que resultou na titularidade de tais direitos sobre ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma OPA, nos termos descritos neste Artigo.

**Parágrafo 10** - As obrigações constantes do Artigo 254-A da Lei de Sociedade por Ações e dos Artigos 35, 36 e 37 deste Estatuto Social não excluem o cumprimento pelo Acionista Adquirente das obrigações constantes deste Artigo, ressalvado o disposto nos Artigos 42 e 43 deste Estatuto Social.

**Parágrafo 11** - O disposto neste Artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência: (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Companhia realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

**Parágrafo 12** - Para fins do cálculo do percentual de 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no *caput* deste Artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.



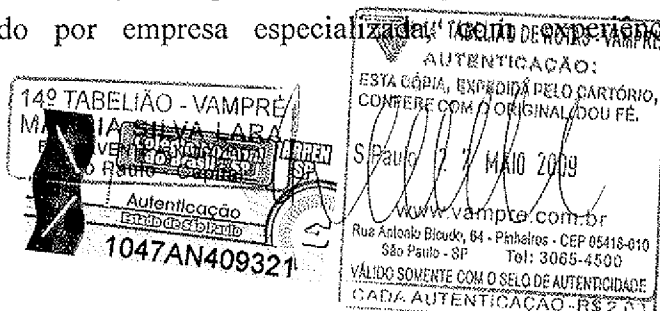
**Parágrafo 13** - Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste Artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do Parágrafo 2º deste Artigo, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista neste Artigo aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

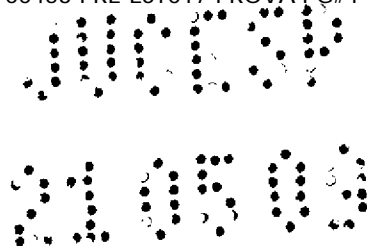
**Parágrafo 14** - A alteração que limite o direito dos acionistas à realização da OPA prevista neste Artigo ou a exclusão deste Artigo obrigará os acionistas que tiverem votado a favor de tal alteração ou exclusão na deliberação em Assembléia Geral a realizar a OPA prevista neste Artigo, observado o disposto no Parágrafo 3º do Artigo 10 deste Estatuto Social.

**Artigo 39** - Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada pelo(s) acionista(s) Controlador(es), Grupo de Acionistas Controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, na forma do Artigo 41 deste Estatuto Social.

**Artigo 40** - Caso os acionistas reunidos em Assembléia Geral Extraordinária deliberem a saída da Companhia do Novo Mercado, o(s) acionista(s) Controlador(es) ou Grupo de Acionistas Controlador da Companhia deverá(ão) efetivar oferta pública de aquisição de ações seja porque a saída ocorreu para negociação das ações fora do Novo Mercado, ou seja por reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, observadas a legislação aplicável e as regras constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado. O preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, na forma do Artigo 41 deste Estatuto Social. A notícia da realização da oferta pública deverá ser comunicada à BOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembléia Geral da Companhia que houver aprovado referida saída ou reorganização, conforme o caso.

**Artigo 41** - O laudo de avaliação de que tratam os Artigos 38, 39 e 40 deste Estatuto Social deverá ser elaborado por empresa especializada em avaliação de ativos comprovada e





independente da Companhia, seus Administradores e Controladores, bem como do poder de decisão destes, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do Parágrafo 1º do Artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no Parágrafo 6º do mesmo Artigo 8º.

**Parágrafo 1º** - A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia de que tratam os Artigos 38, 39 e 40 deste Estatuto Social é de competência da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, ser tomada por maioria dos acionistas representantes das ações em circulação presentes na Assembléia Geral que deliberar sobre o assunto, não se computando os votos em branco. A assembléia prevista neste Parágrafo 1º, se instalada em primeira convocação, deverá contar com acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total das ações em circulação ou, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação.

**Parágrafo 2º** - Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser suportados integralmente pelos responsáveis pela efetivação da oferta pública de aquisição das ações, conforme o caso, ressalvado o disposto no Parágrafo 3º do Artigo 38 deste Estatuto Social.

**Artigo 42** - É facultada a formulação de uma única OPA, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo V, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

**Artigo 43** - A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da OPA prevista neste Capítulo V, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.



**Artigo 44** - Não obstante os Artigos 38, 42 e 43 deste Estatuto Social, as disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas nos referidos Artigos.

**Artigo 45** - Na hipótese de haver o Controle Difuso:

I. sempre que for aprovado, em Assembléia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações da Companhia deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, serão adquiridas, em primeiro lugar, as ações dos acionistas que não tenham votado a favor da deliberação e que aceitem a oferta pública.

II. sempre que for aprovada, em Assembléia Geral, a saída da Companhia do Novo Mercado, seja por registro para negociação das ações fora do Novo Mercado, seja por reorganização societária conforme previsto no Artigo 40 deste Estatuto Social, a oferta pública de aquisição de ações da Companhia deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembléia Geral.

**Parágrafo Único** - Para fins deste Estatuto Social, entende-se por “Controle Difuso”, o Poder de Controle exercido por acionista detentor de menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social da Companhia, ou quando exercido por grupo de acionistas, em conjunto, detentores de percentual superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social, detendo cada um deles, individualmente, menos de 50% (cinquenta por cento) do mesmo capital, e desde que (i) não sejam signatários de acordo de votos, (ii) não estejam sob controle comum e (iii) nem atuem representando interesse comum.

**Artigo 46** - Na hipótese de haver o Controle Difuso e a BOVESPA determinar que as cotações dos valores mobiliários de emissão da Companhia sejam divulgadas em separado ou que os valores mobiliários emitidos pela Companhia tenham a sua negociação suspensa no Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem no Novo Mercado, o Presidente do Conselho de Administração deverá convocar, em até 2 (dois) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver





JUL 09

21 05 09

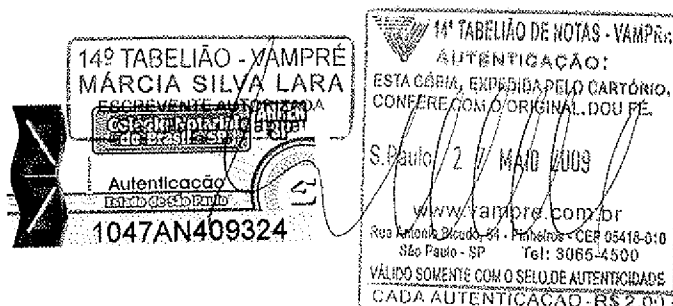
circulação dos jornais habitualmente utilizados pela Companhia, uma Assembléia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

**Parágrafo 1º** - Caso a Assembléia Geral Extraordinária referida no caput deste Artigo não seja convocada pelo Presidente do Conselho de Administração no prazo estabelecido, a mesma poderá ser convocada por qualquer acionista da Companhia.

**Parágrafo 2º** - O novo Conselho de Administração eleito na Assembléia Geral Extraordinária referida no caput e no Parágrafo 1º deste Artigo deverá sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento de Listagem no Novo Mercado no menor prazo possível ou em novo prazo concedido pela BOVESPA para esse fim, o que for menor.

**Artigo 47** - Na hipótese de haver o Controle Difuso e a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BOVESPA (i) caso o descumprimento decorra de deliberação em Assembléia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique o descumprimento e (ii) caso o descumprimento decorra de ato ou fato da administração, a Companhia deverá efetivar oferta pública para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em Assembléia Geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, a oferta pública de aquisição deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação.

**Artigo 48** - Não havendo disposição no Regulamento de Listagem do Novo Mercado relativa a oferta pública de aquisição de ações na hipótese de haver Controle Difuso, prevalecem as regras dos Artigos 45, 46 e 47 deste Estatuto Social elaboradas em conformidade com o item 14.4 do referido Regulamento.



JULESP  
21 05 09

## CAPITULO VI

### DO JUIZO ARBITRAL

**Artigo 49** - A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Contrato de Participação no Novo Mercado, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, no Regulamento de Arbitragem da Câmara de arbitragem do Mercado instituída pela BOVESPA, neste Estatuto Social, nos acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, nas disposições da Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nos regulamentos da BOVESPA e nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, nos termos de seu Regulamento de Arbitragem.

**Parágrafo Único** - Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das partes do procedimento arbitral terá o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de, se e quando necessário, requerer medidas cautelares de proteção de direitos, seja em procedimento arbitral já instituído ou ainda não instituído, sendo que, tão logo qualquer medida dessa natureza seja concedida, a competência para decisão de mérito será imediatamente restituída ao tribunal arbitral instituído ou a ser instituído.





## CAPITULO VII

### DA DISSOLUÇÃO OU DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

**Artigo 50** - A Companhia será dissolvida ou entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembléia Geral estabelecer a forma de liquidação e eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, obedecidas as formalidades legais.

## CAPITULO VIII

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

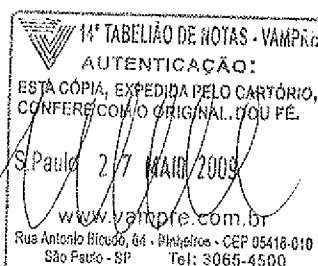
**Artigo 51** - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembléia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações.

**Artigo 52** - Os valores em reais dispostos neste Estatuto Social como limites aos poderes dos administradores serão corrigidos, anualmente, com base na variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas, ou outro que vier a substituí-lo, a contar da data de aprovação deste Estatuto Social pela Assembléia Geral.

**Artigo 53** - A Companhia deverá observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembléia Geral ou em reunião do Conselho de Administração contrários aos seus termos.

**Artigo 54** - A Assembléia Geral Extraordinária que aprovar o presente Estatuto Social, deverá deliberar o número efetivo de membros do Conselho de Administração e eleger os demais membros necessários para compor o órgão, se for o caso.

**Artigo 55** - O disposto no Artigo 38 deste Estatuto Social não se aplica aos atuais acionistas que já sejam titulares de quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) e 8% (oito por cento), respectivamente, do total de ações de emissão da Companhia e seus sucessores na data da publicação do Anúncio de Início da primeira Distribuição Pública

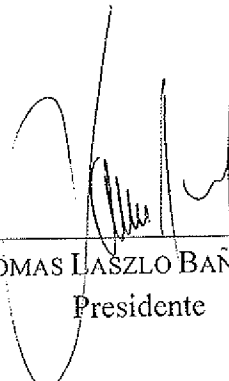


VAMPRE

2009

Primária e Secundária de Ações de Emissão da Companhia (“Anúncio de Início”) objeto do pedido de registro n.º RJ/2006 06639 protocolado na CVM em 01 de setembro de 2006, aplicando-se exclusivamente àqueles investidores que adquirirem ações e se tornarem acionistas da Companhia após a data de eficácia da adesão e listagem da Companhia no Novo Mercado.

**Artigo 56** - As disposições contidas no Capítulo V, bem como as regras referentes ao Regulamento de Listagem do Novo Mercado constantes do Artigo 13, Parágrafo 1º, in fine, e do Artigo 27, Parágrafo 4º deste Estatuto Social, somente terão eficácia a partir da data da publicação do Anúncio de Início.

  
TOMAS LASZLO BANLAKY  
Presidente

Mesa:

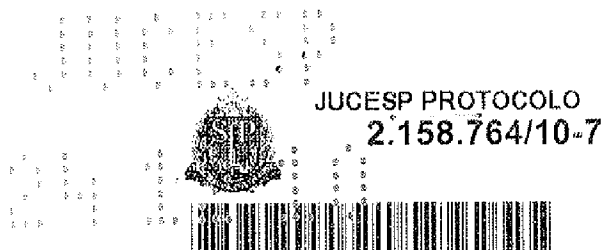
  
ANDRÉ STOCHE  
Secretário

149 TABELIÃO - VAMPRE  
MÁRCIA SILVA LARA  
ESCRITÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
São Paulo - SP  
Autenticado  
1047AN409327

14 TABELIÃO DE NOTAS - VAMPRE  
AUTENTICAÇÃO:  
ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,  
CONFERE COM O ORIGINAL DO FE.  
S. Paulo 27 MAIO 2009  
www.vampre.com.br  
Rua Antônio Basso, 64 - Pinheiros - CEP 05418-010  
São Paulo - SP - Fone: 3065-4500  
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

- 
- **ANEXO II: Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração, realizada em 16 de dezembro de 2010, que autorizou a realização da Oferta**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**TECNISA S.A.**  
*Companhia Aberta*

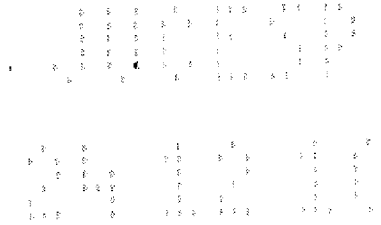
CNPJ nº 08.065.557/0001-12  
NIRE 35.300.331.613

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2010**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de dezembro de 2010, às 9:00 horas, na sede social da Tecnisa S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.144, 3º andar, conjunto 31, parte, na capital do Estado de São Paulo.
2. **PRESENCIA:** Presentes a totalidade dos senhores membros do Conselho de Administração da Companhia. Presente, ainda, o Sr. Luciano Douglas Colauto, membro do Conselho Fiscal da Companhia.
3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Meyer Joseph Nigri, que convidou o Sr. Carlos Alberto Júlio para secretariá-lo.
4. **ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar a respeito de: (i) autorização para a realização de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, de emissão da Companhia ("Oferta") a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), na Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 ("Instrução CVM 471") e de acordo com o Código da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") de Regulação e Melhores Práticas para Atividades Conveniadas ("Código ANBIMA para Atividades Conveniadas") e com o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários ("Código ANBIMA para Ofertas Públicas" e juntamente com o Código ANBIMA para Atividades Conveniadas, "Códigos ANBIMA"), sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), do Banco BTG Pactual

S.A. ("BTG Pactual") e do Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") e em conjunto com o Coordenador Líder e o BTG Pactual, os "Coordenadores da Oferta", com a participação de determinadas corretoras consorciadas integrantes do sistema de distribuição, por eles contratadas, e, ainda, com esforços de colocação no exterior, que serão realizados pelos Itaú BBA USA Securities Inc. ("Itaú USA"), BTG Pactual US Capital Corp. ("BTG US") e Santander Investment Securities Inc. ("Santander Securities", e em conjunto com Itaú USA e BTG US, os "Agentes de Colocação Internacional"), por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* ("SEC"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o disposto no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("Securities Act") e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act* e nos demais países que não o Brasil e os Estados Unidos da América, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e em conformidade com a *Regulation S* editada pela SEC; (ii) a autorização para o aumento de capital da Companhia dentro do limite do capital autorizado, nos termos do seu Estatuto Social, mediante emissão de ações ordinárias no âmbito da Oferta prevista no item (i) acima, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das novas ações a serem emitidas pela Companhia no âmbito da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e nos termos do artigo 9º do Estatuto Social da Companhia, sendo que tais ações ordinárias objeto da Oferta farão jus ao recebimento de dividendos e juros sobre capital próprio que forem declarados pela Companhia a partir da data de sua liquidação e a todos os demais direitos e benefícios que forem conferidos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia a partir de então, em igualdade de condições, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, do Estatuto Social da Companhia e do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Regulamento do Novo Mercado" e "BM&FBOVESPA", respectivamente); (iii) aprovação de outorga de opção pela Companhia ao BTG Pactual para emissão de ações ordinárias suplementares, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400; (iv) autorização para que a Oferta seja aumentada em uma quantidade de ações ordinárias adicionais, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400; (v) autorização para a Diretoria da Companhia tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à consecução do aumento do capital social da Companhia, dentro do seu limite de capital autorizado, bem como, observada a forma de representação da Companhia, praticar todos e





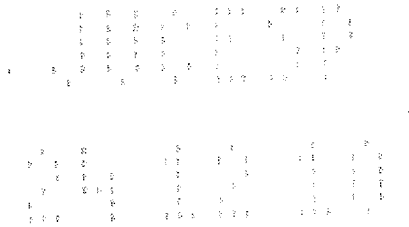
quaisquer atos necessários ou convenientes à realização da Oferta; (vi) definição das demais condições da Oferta, salvo o preço de emissão de ações; e (vii) ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia com vistas à realização da Oferta.

**5. DELIBERAÇÕES:** Foram tomadas as seguintes deliberações por unanimidade de votos e sem restrições:

**5.1** Aprovar a realização da Oferta de até 36.000.000 (trinta e seis milhões) de ações ordinárias, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos do disposto na Instrução CVM 358, na Instrução CVM 400, na Instrução CVM 471 e nos Códigos ANBIMA, sob coordenação dos Coordenadores da Oferta, e, ainda, com esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela SEC, em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o disposto no *Securities Act* e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act* e, nos demais países que não o Brasil e os Estados Unidos da América, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e em conformidade com a *Regulation S* editada pela SEC.

**5.2** Autorizar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado indicado no artigo 6º de seu Estatuto Social e em conformidade com o disposto no artigo 170, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, mediante a emissão para subscrição pública, de até 36.000.000 (trinta e seis milhões) de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, no âmbito da Oferta, conforme indicado no item 5.1 acima.

**5.3** Consignar que a quantidade total de ações objeto da Oferta poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 15% (quinze por cento), conforme opção a ser outorgada ao BTG Pactual ("Ações Suplementares"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a ser exercida pelo BTG Pactual após consulta aos e concordância dos demais Coordenadores da Oferta, nas mesmas condições indicadas no item 5.1 acima, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.



**5.4** Consignar que a quantidade de ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, poderá, a critério da Companhia, com a anuência dos Coordenadores da Oferta, ser aumentada em até 20% (vinte por cento) do total de ações inicialmente ofertado, conforme dispõe o artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400, sem prejuízo do exercício da opção de ações suplementares indicado no item 5.3 acima.

**5.5** Em razão das deliberações tomadas acima, a Diretoria da Companhia foi autorizada ainda a, desde já, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização de aumento do seu capital social, dentro do limite de seu capital autorizado, mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, a serem ofertadas por meio da Oferta a ser realizada no Brasil e registrada junto à CVM, combinada com esforços de venda no exterior. A Oferta será registrada na CVM em conformidade com as disposições da Instrução CVM 400. Para tanto, os Diretores da Companhia ficam investidos de plenos poderes para tomar e praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes à consecução da Oferta, em especial, de poderes de representação da Companhia junto à CVM, ao Banco Central do Brasil, à BM&F BOVESPA, à ANBIMA e à Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CLBC, podendo praticar quaisquer atos perante essas e outras entidades e/ou negociar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, documentos ou instrumentos que sejam relacionados à Oferta e reputados necessários ou convenientes para a realização das mesmas, incluindo, sem limitação, (i) Prospecto da Oferta, (ii) *Offering Memoranda*, (iii) Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação das Ações de Emissão da Companhia, (iv) Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, (v) *Placement Facilitation Agreement* e (vi) *Lock Up Agreement*.

**5.6** Consignar que a Oferta será realizada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, por meio de 2 (duas) ofertas distintas: (i) a oferta destinada aos investidores não-institucionais; e (ii) a oferta destinada aos investidores institucionais, observado o disposto na Instrução CVM 400 e o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA.

**5.7** Consignar que o preço de emissão por ação ordinária, no âmbito da Oferta, será fixado com base no resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*) a ser conduzido pelos Coordenadores da Oferta junto a investidores institucionais, em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM 400 e de acordo com o inciso III do parágrafo 1º do Artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que a escolha do critério de determinação do preço por ação é justificada, pois não

promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e que o valor de mercado das ações ordinárias a serem subscritas será aferido tendo como parâmetro: (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA; e (ii) o resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*), o qual reflete o valor pelo qual os investidores institucionais apresentarão suas ordens de subscrição de ações ordinárias no contexto da Oferta. Os investidores não institucionais não participarão do procedimento de *bookbuilding* e, portanto, não participarão da fixação do preço das ações. O preço de emissão será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.

**5.8** Aprovar que a integralização das ações ordinárias no âmbito da Oferta, seja efetuada mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional.



**5.9** Aprovar que o aumento do capital social será feito com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das novas ações a serem emitidas no âmbito da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I da Lei das Sociedades por Ações e no artigo 9º do Estatuto Social da Companhia.

**5.10** Consignar que as novas ações emitidas nos termos das deliberações acima farão jus ao recebimento de dividendos integrais e juros sobre capital próprio que forem declarados pela Companhia a partir da data de liquidação da Oferta e a todos os demais direitos e benefícios que forem conferidos às demais ações ordinárias e, conforme o caso, de emissão da Companhia a partir de então, em igualdade de condições, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, do Estatuto Social da Companhia e do Regulamento do Novo Mercado.

**5.11** Aprovar a eventual condução de atividades de estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito da Oferta, conforme regulamentação aplicável.

**5.12** Autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e deliberações e praticar todos os demais atos necessários e úteis à implementação das deliberações tomadas nos itens anteriores.

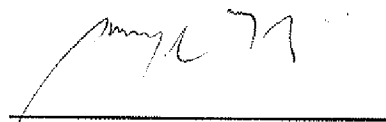
**5.13** Ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria com vistas à realização da Oferta.




6. **ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada. São Paulo, 16 de dezembro de 2010. Mesa: Presidente - Sr. Meyer Joseph Nigri; Secretário - Sr. Carlos Alberto Júlio. Conselheiros Presentes: Meyer Joseph Nigri, Carlos Alberto Júlio, José Roberto Mendonça de Barros, Maurizio Mauro e Ricardo Barbosa Leonardos. Membro do Conselho Fiscal: Luciano Douglas Colauto.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 16 de dezembro de 2010.

  
\_\_\_\_\_  
Meyer Joseph Nigri  
Presidente

**Mesa:**

  
\_\_\_\_\_  
Carlos Alberto Júlio  
Secretário



- 
- **ANEXO III: Minuta da Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração que aprovará o aumento de capital referente à Oferta e o Preço por Ação**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TECNISA S.A.**  
*Companhia Aberta*

CNPJ nº 08.065.557/0001-12

NIRE 35.300.331.613

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REALIZADA EM [=] DE [=] DE [=]**

- DATA, HORA E LOCAL:** Aos [=] ([=]) dias do mês de [=] de [=], às [=] horas, na sede social da Tecnisa S.A. (“Companhia”), localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.144, 3º andar, conjunto 31, parte, na capital do Estado de São Paulo.
- PRESENCIA:** Presentes a totalidade dos senhores membros do Conselho de Administração da Companhia. Presente, ainda, o Sr. [LUCIANO DOUGLAS COLAUTO], membro do Conselho Fiscal da Companhia.
- MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. [MEYER JOSEPH NIGRI], que convidou o Sr. [CARLOS ALBERTO JÚLIO] para secretariá-lo.
- ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar a respeito de: **(i)** a fixação e justificativa do preço de emissão das ações ordinárias e sem valor nominal (“Ações”), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, objeto de aprovação da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 16 de dezembro de 2010, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Instrução CVM 358”), na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), na Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (“Instrução CVM 471”) e de acordo com o Código ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas (“Código ANBIMA para Atividades Conveniadas”) e com o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários (“Código ANBIMA para Ofertas Públicas” e quando em conjunto com o Código ANBIMA para Atividades Conveniadas, simplesmente “Códigos ANBIMA”), sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. (“Coordenador Líder”), do Banco BTG Pactual S.A. (“BTG Pactual”) e do Banco Santander (Brasil) S.A. (“Santander”, e em conjunto com o Coordenador Líder e com o BTG Pactual, os “Coordenadores da Oferta”), com a participação de determinadas corretoras consorciadas integrantes do sistema de distribuição, por eles contratadas, e, ainda, com esforços de colocação das Ações no exterior, que serão realizados pelos Itaú BBA USA Securities Inc. (“Itaú USA”), BTG Pactual US Capital Corp. (“BTG Capital Corp.”) e Santander Investment Securities Inc. (“Santander Securities” e, em conjunto com Itaú USA e BTG Capital Corp., os

“Agentes de Colocação Internacional”), por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, conforme definidos na *Rule 144A* editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* (“SEC”), em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o disposto no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado (“Securities Act”) e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e em conformidade com os procedimentos previstos na *Regulation S* editada pela *SEC* (“Oferta”); **(ii)** o aumento do capital social da Companhia dentro do limite do seu capital autorizado, nos termos do seu Estatuto Social, e a quantidade de Ações a serem emitidas, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das novas ações a serem emitidas pela Companhia no âmbito da Oferta, em conformidade com o disposto no inciso I, do artigo 172 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e nos termos do Artigo 9º do Estatuto Social da Companhia; **(iii)** a aprovação do Prospecto Definitivo e do *Final Offering Memorandum* a serem utilizados na Oferta; **(iv)** a autorização da celebração dos documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao (a) Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação das Ações de Emissão da Companhia, a ser celebrado entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta, tendo como interveniente anuente, a BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“Contrato de Colocação” e “BM&FBOVESPA”, respectivamente), (b) Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações de Emissão da Companhia a ser celebrado entre a Companhia, os Coordenadores da Oferta e a BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Contrato de Estabilização”), (c) *Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia, o Itau USA, o BTG Capital Corp. e o Santander Securities (“Placement Facilitation Agreement”), (d) Contrato de Prestação de Serviços a ser celebrado entre a Companhia e a BM&FBOVESPA (“Contrato de Prestação de Serviços BM&FBOVESPA”) e (e) *Lock-up Agreement*, e **(v)** a autorização para a Diretoria praticar todos e quaisquer atos necessários à consecução da Oferta.

**5. DELIBERAÇÕES:** Foram tomadas as seguintes deliberações por unanimidade de votos e sem restrições:

**5.1** Aprovar o preço de R\$[=] ([=] reais) por ação ordinária (“Preço por Ação”), fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*) realizado com investidores institucionais pelos Coordenadores da Oferta, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400. Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promoverá a diluição injustificada dos acionistas da Companhia e de que as ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das ações foi aferido tendo como parâmetro: (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA; e (ii) o resultado do procedimento de *bookbuilding*, que reflete o valor pelo qual os investidores institucionais apresentaram suas ordens de subscrição de ações ordinárias no contexto da Oferta. Os investidores não institucionais não participarão do procedimento de *bookbuilding* e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.



**5.2** Autorizar, em decorrência da deliberação tomada no item 5.1 acima, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, que passará de R\$668.858.315,00 (seiscentos e sessenta e oito milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil e trezentos e quinze reais) para R\$[=] ([=]), um aumento, portanto, no montante de R\$[=] ([=]), ao preço de emissão de R\$[=] ([=] reais) por ação, nos termos do Artigo 6º do Estatuto Social da Companhia e em conformidade com o disposto no artigo 168, caput da Lei das Sociedades por Ações, mediante a distribuição pública primária de [=] ([=]) novas Ações, a serem emitidas no âmbito da Oferta, conforme aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 16 de dezembro de 2010, as quais deverão ser integralizadas à vista, conforme os procedimentos previstos na regulamentação em vigor e no prospecto da Oferta, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na sua subscrição, em conformidade com o disposto no inciso I, do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e nos termos do Artigo 9º do Estatuto Social da Companhia.

**5.3** Aprovar que as novas Ações emitidas nos termos das deliberações acima façam jus ao recebimento de dividendos integrais e juros sobre capital próprio que forem declarados pela Companhia a partir da data de liquidação da Oferta e a todos os demais direitos e benefícios que forem conferidos às demais ações ordinárias, conforme o caso, de emissão da Companhia a partir de então, em igualdade de condições, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, do Estatuto Social da Companhia e do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA.

**5.4** Aprovar o Prospecto Definitivo e o *Final Offering Memorandum* a serem utilizados na Oferta.

**5.5** Autorizar a Diretoria da Companhia a celebrar todos os documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao (i) Contrato de Distribuição; (ii) Contrato de Estabilização; (iii) *Placement Facilitation Agreement*; (iv) Contrato de Prestação de Serviços BM&FBOVESPA; e (v) *Lock-up Agreement*, que serão devidamente arquivados na sede social da Companhia, bem como assumir todas as obrigações estabelecidas nos referidos documentos.

**5.6** Autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e deliberações e praticar todos os demais atos necessários e úteis à realização da Oferta.

**5.7** Ratificar os atos já praticados pela Diretoria da Companhia necessários à realização da Oferta.

**6.** ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme, foi por todos assinada.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

**Mesa:**

---

[Meyer Joseph Nigri]

Presidente

---

[Carlos Alberto Júlio]

Secretário

**Conselheiros Presentes:**

---

[Meyer Joseph Nigri]

---

[Carlos Alberto Júlio]

---

[Maurizio Mauro]

---

[José Roberto Mendonça de Barros]

---

[Ricardo Barbosa Leonardos]

**Membro do Conselho Fiscal Presentes:**

---

[Luciano Douglas Colauto]

- 
- **ANEXO IV: Minuta da Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração que aprovará a Verificação do Número de Ações Subscritas no Aumento de Nosso Capital Social**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TECNISA S.A.**  
*Companhia Aberta*

CNPJ nº 08.065.557/0001-12

NIRE 35.300.331.613

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**REALIZADA EM [=] DE [=] DE [=]**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos [=] ([=]) dias do mês de [=] de [=], às [=] horas, na sede social da Tecnisa S.A. (“Companhia”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.144, 3º andar, conjunto 31, parte.
2. **PRESENÇA:** Presente a [maioria/totalidade] dos senhores membros do Conselho de Administração da Companhia.
3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. [=], que convidou o Sr. [=] para secretariá-lo.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a verificação do número de ações subscritas no aumento de capital da Companhia, dentro do limite de seu capital autorizado, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de sua emissão (“Oferta”), conforme já aprovado em Reuniões do Conselho de Administração da Companhia, realizadas em 16 de dezembro de 2010 e em [=] de [=] de [=].
5. **DELIBERAÇÕES:** Após análise da matéria objeto da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia deliberaram por [unanimidade/maioria] e sem quaisquer restrições o quanto segue:
  - 5.1. Aprovar a verificação da subscrição de [=] ([=]) ações ordinárias, correspondentes a [=]% ([=]) das ações emitidas no aumento do capital social da Companhia, dentro do limite de seu capital autorizado, no âmbito da Oferta, conforme já aprovado em Reuniões do Conselho de Administração da Companhia, realizadas em 16 de dezembro de 2010 e em [=] de [=] de [=].
  - 5.2. Consignar que as ações emitidas no âmbito da Oferta conferirão aos seus detentores direito a dividendos integrais e todos os outros benefícios que vierem a ser declarados pela Companhia aos seus acionistas a partir da data da liquidação da Oferta.
  - 5.3. Autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e deliberações e praticar todos os demais atos necessários e úteis à implementação das deliberações tomadas nos itens anteriores.

6. **ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme, foi por todos assinada.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

**Mesa:**

\_\_\_\_\_  
[Meyer Joseph Nigri]  
Presidente

\_\_\_\_\_  
[=]  
Secretário

**Conselheiros Presentes:**

\_\_\_\_\_  
[Meyer Joseph Nigri]

\_\_\_\_\_  
[Carlos Alberto Júlio]

\_\_\_\_\_  
[Maurizio Mauro]

\_\_\_\_\_  
[José Roberto Mendonça de Barros]

\_\_\_\_\_  
[Ricardo Barbosa Leonardos]

- 
- **ANEXO V: Minuta da Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração que aprovará a Homologação do Aumento do Nosso Capital Social**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**TECNISA S.A.**  
*Companhia Aberta*

CNPJ nº 08.065.557/0001-12

NIRE 35.300.331.613

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**REALIZADA EM [=] DE [=] DE [=]**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos [=] ([=]) dias do mês de [=] de [=], às [=] horas, na sede social da Tecnisa S.A. (“Companhia”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.144, 3º andar, conjunto 31, parte.
2. **PRESENÇA:** Presente a [maioria/totalidade] dos senhores membros do Conselho de Administração da Companhia.
3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. [=], que convidou o Sr. [=] para secretariá-lo.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a homologação do aumento do capital social da Companhia, dentro do limite de seu capital autorizado, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de sua emissão (“Oferta”), conforme já aprovado em Reuniões do Conselho de Administração da Companhia, realizadas em 16 de dezembro de 2010, em [=] de [=] de [=] e em [=] de [=] de [=].
5. **DELIBERAÇÕES:** Após detida análise da matéria objeto da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia deliberaram por [unanimidade/maioria] e sem quaisquer restrições o quanto segue:
  - 5.1. Tendo em vista a subscrição e [total] integralização de [=] ([=]) ações ordinárias emitidas pela Companhia no âmbito da Oferta (“Ações”), ao preço de subscrição de R\$[=] ([=]) por Ação, representando [=]% ([=]) do total das Ações, homologar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite de seu capital autorizado, conforme já aprovado em Reuniões do Conselho de Administração da Companhia, realizadas em 16 de dezembro de 2010, em Reuniões do Conselho de Administração da Companhia, realizadas em [=] de dezembro de 2010, em [=] de [=] de [=] e em [=] de [=] de [=], com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e nos termos do artigo 9º do Estatuto Social da Companhia.

**5.2.** Em decorrência da deliberação tomada no item 5.1 acima, o capital social da Companhia foi aumentado **dos atuais** R\$668.858.315,00 (seiscentos e sessenta e oito milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, trezentos e quinze reais) **para** R\$[=] ([=]), representado por [=] ([=]) ações ordinárias.

**5.3.** Consignar que as ações emitidas no âmbito da Oferta conferirão aos seus detentores direito a dividendos integrais e a todos os outros benefícios que vierem a ser declarados pela Companhia aos seus acionistas a partir da data da liquidação da Oferta.

**5.4.** Autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e deliberações e praticar todos os demais atos necessários e úteis à implementação das deliberações tomadas nos itens anteriores.

**6. ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme, foi por todos assinada.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

**Mesa:**

\_\_\_\_\_  
[Meyer Joseph Nigri]  
Presidente

\_\_\_\_\_  
[=]  
Secretário

**Conselheiros Presentes:**

\_\_\_\_\_  
[Meyer Joseph Nigri]

\_\_\_\_\_  
[Carlos Alberto Júlio]

\_\_\_\_\_  
[Maurizio Mauro]

\_\_\_\_\_  
[José Roberto Mendonça de Barros]

\_\_\_\_\_  
[Ricardo Barbosa Leonardos]

- 
- **ANEXO VI: Nossa Declaração nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

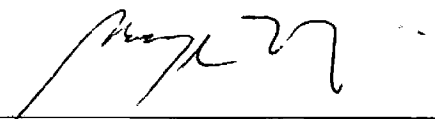


**DECLARAÇÃO  
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

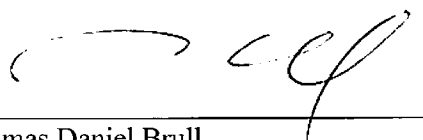
TECNISA S.A., sociedade anônima constituída de acordo com as leis do Brasil, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 3º andar, conjunto 31, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12 (“Companhia”), representada na forma de seu Estatuto Social, no âmbito do processo de registro de distribuição pública primária de ações ordinárias de emissão da Companhia (“Ações” e “Oferta”), declara, nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 que (a) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; (b) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Ações, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. Além disso, nos termos do item 2.4 do Anexo II da Instrução CVM nº 400/03, a Companhia declara que as informações contidas no Prospecto são verdadeiras.

São Paulo, 22 de dezembro de 2010.

**TECNISA S.A.**



Por: Meyer Joseph Nigri  
Cargo: Diretor Presidente



Por: Thomas Daniel Brull  
Cargo: Diretor Financeiro e de Relação com  
Investidores

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- 
- **ANEXO VII: Declaração do Coordenador Líder nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





**DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Tecnisa S.A. ("Companhia" e "Ações") a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução n.º 400 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400") e a Instrução n.º 471 da CVM, de 8 de agosto de 2008, ("Instrução CVM 471"), que será coordenada pelo Coordenador Líder, o Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual"), e o Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o BTG Pactual, os "Coordenadores da Oferta"), com a participação de determinadas instituições financeiras e determinadas instituições consorciadas ("Coordenadores Contratados" e "Instituições Consorciadas", respectivamente, e em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta"), incluindo esforços de colocação das Ações que serão realizados em conformidade com o *Placement Facilitation Agreement* ("Contrato de Colocação Internacional"), a ser celebrado entre a Companhia, Itau BBA USA Securities Inc. ("Itau BBA Securities"), BTG Pactual US Capital Corp. ("BTG Capital Corp."), e Santander Investment Securities Inc. ("Santander Securities" e, em conjunto com Itau BBA Securities e BTG Capital Corp., "Agentes de Colocação Internacional"), vem, respeitosamente, apresentar sua declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400:

Considerando que:

- (i) a Companhia e o Coordenador Líder constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (ii) em razão da realização da Oferta, está sendo efetuada diligência jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em novembro de 2010, a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A. ("Prospecto Definitivo");
- (iii) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA N° 12, com relação ao Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A. ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo;
- (iv) foram disponibilizados pela Companhia os documentos que a Companhia considerou relevantes para a Oferta;
- (v) além dos documentos a que se refere o item (iv) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia, os quais a Companhia confirmou ter disponibilizado; e
- (vi) a Companhia confirmou ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta.

O Coordenador Líder declara que:

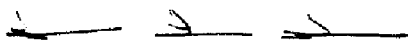
- (a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pela Companhia são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Companhia, que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder, ainda, declara que:

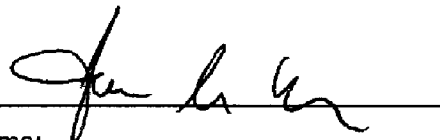
- (b) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterà, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que;
- (c) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400.

São Paulo, 22 de dezembro de 2010.

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**



Nome:  
Cargo: **Fernando Fontes Lútes**  
**Diretor**  
**Investment Banking**



Nome:  
Cargo: **Adriano Borges**  
**Diretor**  
**Investment Banking**