



Direcional Engenharia S.A.
 Companhia Aberta de Capital Autorizado
 CNPJ/MF 16.614.075/0001-00 - NIRE 3130002583-7
 Rua Grão Pará, nº 466 - Belo Horizonte – MG 30150-340
 28.000.000 Ações Ordinárias
 Código ISIN: BRDIRRACNOR0
 Valor da Distribuição: R\$308.000.000,00
 Código de Negociação das Ações na BM&FBOVESPA: "DIRR3"

Preço por Ação: R\$11,00.

A Direcional Engenharia S.A. ("Companhia") e as pessoas físicas identificadas neste Prospecto como Acionistas Vendedores estão realizando uma oferta pública de distribuição primária e secundária de 28.000.000 de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), com exclusão do direito de preferência de seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), que compreende a distribuição primária de 20.800.000 Ações dentro do limite de capital autorizado previsto no seu Estatuto Social e a distribuição secundária de 7.200.000 Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores. A Oferta compreenderá a distribuição pública primária e secundária de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander"), Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual") e o Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. ("BoFA Merrill Lynch") e, em conjunto com o Coordenador Líder, Santander e BTG Pactual, "Coordenadores da Oferta", com a participação do Banco Barclays S.A. ("Barclays" ou "Coordenador"), do Banco Votorantim S.A. e da Link S.A.. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de coordenadores contratados ("Coordenadores Contratados") e de determinadas corretoras consorciadas, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA") e outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Corretoras Consorciadas") e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, o Coordenador e os Coordenadores Contratados, "Instituições Participantes da Oferta", e, ainda, com esforços de colocação das Ações no exterior a serem realizados pelo Itaú BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp., Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated, Barclays Capital Inc., e UBS Securities LLC e determinadas instituições financeiras por eles contratadas ("Agentes de Colocação Internacional"), exclusivamente junto a (a) investidores institucionais qualificados (qualified institutional buyers), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, editada pela U.S. Securities and Exchange Commission ("SEC"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado ("Securities Act") e, (b) investidores nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, que sejam "non U.S. persons", nos termos do Regulamento S, editado pela SEC, ao amparo do Securities Act, e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, e, em ambos os casos, que invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada ("Investidores Estrangeiros" e "Oferta", respectivamente).

A quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 4.200.000 Ações, equivalente a até 15% (quinze por cento) das Ações inicialmente ofertadas, conforme abaixo definido ("Ações Suplementares"), com a finalidade exclusiva de atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, conforme opção de distribuição de Ações Suplementares outorgada pela Companhia ao Santander ("Agente Estabilizador"), nos termos do artigo 24, caput, da Instrução CVM 400 ("Opção de Ações Suplementares"), que poderá ser exercida pelo Santander, a seu exclusivo critério, 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, total ou parcialmente, em uma ou mais vezes, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, a partir da data de assinatura do Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A. ("Contrato de Distribuição") e no prazo de até 30 (trinta) dias contados do primeiro dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A. ("Anúncio de Início"). Sem prejuízo da Opção de Ações Suplementares, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderia ter sido, mas não foi, a critério da Companhia, com a concordância dos Coordenadores da Oferta, acrescida em até 5.600.000 Ações equivalentes a até 20% das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais"), nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400.

O preço por Ação ("Preço por Ação") foi fixado após a (i) a efetivação dos pedidos de reserva no período de reserva, no âmbito da Oferta de Varejo, e (ii) a apuração do resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento, conduzido pelos Coordenadores da Oferta, em conformidade com o artigo 23, parágrafo 1º, e artigo 44 da Instrução CVM 400, e de acordo com o artigo 170, inciso III do parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações ("Procedimento de Bookbuilding"). O Preço por Ação foi calculado tendo como parâmetro a cotação de fechamento das ações na BM&FBOVESPA e o resultado do Procedimento de Bookbuilding.

	Preço (R\$) ⁽¹⁾	Comissões (R\$)	Recursos Líquidos (R\$) ^{(1) (2)}
Por Ação	11,00	0,23	10,77
Oferta Primária	228.800.000,00	4.682.965,31	224.117.034,69
Oferta Secundária	79.200.000,00	1.621.026,45	77.578.973,55
Total	308.000.000,00	6.303.991,76	301.696.008,24

⁽¹⁾ Considerando o Preço por Ação, que foi calculado tendo como parâmetro a cotação de fechamento das ações na BM&FBOVESPA e o resultado do Procedimento de Bookbuilding. Para informações sobre as cotações mínima, média e máxima das ações de emissão da Companhia, vide a Seção "Informações Relativas à Oferta – Negociação na BM&FBOVESPA", na página 50 deste Prospecto.

⁽²⁾ Sem dedução das despesas da Oferta.

⁽³⁾ Os valores indicados não incluem as Ações Suplementares.

A realização da Oferta foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 20 de dezembro de 2010, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") em 23 de dezembro de 2010, sob o nº 4510495 e publicada no jornal "O Estado de São Paulo" e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais no dia 21 de dezembro de 2010. As deliberações tomadas pelo Conselho de Administração, em 20 de dezembro de 2010 foram ratificadas em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de janeiro de 2011, cuja ata foi arquivada na JUCEMG em 20 de janeiro de 2011, sob o nº 4522017 e publicada no jornal "O Estado de São Paulo" e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais no dia 21 de janeiro de 2011. Não houve necessidade de quaisquer aprovações societárias pelos Acionistas Vendedores, haja visto que todos os Acionistas Vendedores são pessoas físicas.

O Preço por Ação e o aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado e com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, foram aprovados em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 9 de fevereiro de 2011, cuja ata será publicada no jornal "O Estado de São Paulo" na data de publicação do Anúncio de Início e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em 11 de fevereiro de 2011, e será devidamente arquivada na JUCEMG.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA" A PARTIR DA PÁGINA 86 DESTES PROSPECTO E AS SEÇÕES 4 - "FATORES DE RISCO" E 5 - "RISCOS DE MERCADO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DA SUBSCRIÇÃO E AQUISIÇÃO DAS AÇÕES.

A Oferta não foi e nem será registrada na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil.

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 firmado entre a CVM e a ANBIMA.

A Oferta Primária foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/REM/2011/007, e a Oferta Secundária sob o nº CVM/SRE/SEC/2011/003, ambas em 10 de fevereiro de 2011.

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

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



COORDENADOR LÍDER



AGENTE ESTABILIZADOR



COORDENADOR



COORDENADORES CONTRATADOS

AGENTE DE COLOCAÇÃO INTERNACIONAL



A data deste Prospecto Definitivo é 9 de fevereiro de 2011.

[página intencionalmente deixada em branco]

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	7
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA	17
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS	18
SUMÁRIO DA COMPANHIA	20
Visão Geral.....	20
REGIÕES E MERCADO DE ATUAÇÃO	20
PROCESSO CONSTRUTIVO E MODELO DE NEGÓCIOS	21
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.....	21
SUBSCRIÇÃO PRIVADA DE AÇÕES E OFERTA PÚBLICA INICIAL.....	22
EVOLUÇÃO DOS RESULTADOS	22
NOSSAS VANTAGENS COMPETITIVAS.....	24
NOSSA ESTRATÉGIA	26
PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA	27
INFORMAÇÕES ADICIONAIS	29
SUMÁRIO DA OFERTA	30
INFORMAÇÕES SOBRE OS ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES INDEPENDENTES	42
DOCUMENTOS INCORPORADOS POR REFERÊNCIA	44
INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA.....	46
COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	46
DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	46
DESCRIÇÃO DA OFERTA.....	48
QUANTIDADE E PREÇO DAS AÇÕES E RECURSOS LÍQUIDOS DA OFERTA	49
DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES.....	49
NEGOCIAÇÕES NA BM&FBOVESPA.....	50
PÚBLICO ALVO.....	51
PROCEDIMENTO DA OFERTA	51
PRAZOS DA OFERTA.....	55
PREÇO POR AÇÃO	56
APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS.....	56
INADEQUAÇÃO DA OFERTA	57
CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA.....	58
CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E <i>PLACEMENT FACILITATION AGREEMENT</i>	58
INFORMAÇÕES SOBRE A GARANTIA FIRME DE LIQUIDAÇÃO	59
RESERVA DE CAPITAL.....	60
CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO	61

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO	61
RESTRIÇÕES ÀS NEGOCIAÇÕES DAS AÇÕES – (<i>Lock Up</i>)	61
ESTABILIZAÇÃO DO PREÇO DAS AÇÕES.....	62
EMPRÉSTIMO DE AÇÕES	63
ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA	63
SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA PÚBLICA	63
RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES, OS COORDENADORES DA OFERTA, O COORDENADOR E OS COORDENADORES CONTRATADOS	64
INFORMAÇÕES ADICIONAIS	75
OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA	77
APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS	78
COORDENADORES DA OFERTA	78
ITAÚ BBA - COORDENADOR LÍDER	78
SANTANDER	79
BTG PACTUAL	81
BOFA MERRILL LYNCH	82
COORDENADOR.....	83
BARCLAYS	83
COORDENADORES CONTRATADOS.....	84
BANCO VOTORANTIM	84
LINK	85
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA	86
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	90
CAPITALIZAÇÃO	92
DILUIÇÃO.....	93
HISTÓRICO DO PREÇO DE EMISSÃO DE AÇÕES.....	94
PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES.....	94
DESCRIÇÃO DO PREÇO DE EXERCÍCIO DO PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES.....	95

ANEXOS	97
ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA	99
ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2010 QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA	121
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2011 QUE RATIFICOU AS DELIBERAÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO EM 20 DE DEZEMBRO DE 2010 REFERENTES À REALIZAÇÃO DA OFERTA, ALTEROU O ESTATUTO SOCIAL E O PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES DA COMPANHIA	127
ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA QUE APROVOU O PREÇO POR AÇÃO	133
DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	139
DECLARAÇÃO DOS ACIONISTAS VENDEDORES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400.....	143
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400.....	147

[página intencionalmente deixada em branco]

DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, os termos indicados abaixo terão os significados aos mesmos atribuídos nesta Seção, salvo referência diversa neste Prospecto.

Acionistas Controladores	Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Valle e Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, direta e indiretamente, por meio da <i>holding</i> Filadélphia Participações S.A.
Acionistas Vendedores	Ricardo Valadares Gontijo e Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo.
Ações	Ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia objeto da Oferta, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames.
Ações Adicionais	A quantidade total de Ações inicialmente ofertada, excluídas as Ações Suplementares, poderia ter sido, mas não foi, a critério da Companhia, com a concordância dos Coordenadores da Oferta, acrescida em até 5.600.000 Ações, equivalentes a até 20% das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
Ações Suplementares	A quantidade total de Ações inicialmente ofertada, poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 4.200.000 Ações, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, com a finalidade exclusiva de atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, conforme Opção de Ações Suplementares, outorgada pela Companhia ao Santander, que poderá ser exercida pelo Santander, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a seu exclusivo critério, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que foi fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta, total ou parcialmente, em uma ou mais vezes, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e no prazo de até 30 dias contados do início da negociação das Ações na BM&FBOVESPA, ou seja, o dia útil (inclusive) após Início das Negociações.
Agentes de Colocação Internacional	<i>Itau BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp., Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated, Barclays Capital Inc., Banco Votorantim Securities, Inc. e UBS Securities LLC.</i>
Agente Estabilizador	Santander.

ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Oferta, a ser publicado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio de Início da Oferta, publicado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Retificação	Anúncio a ser publicado na hipótese de modificação da Oferta, conforme dispõe o artigo 27 da Instrução CVM 400.
Auditores Independentes	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., sucessora da Terco Grant Thornton Auditores Independentes. Em 1º de outubro de 2010, a Terco Grant Thornton Auditores Independentes foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S, e após esta incorporação, passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
Aviso ao Mercado	Aviso ao Mercado a respeito de determinados termos e condições da Oferta, publicado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, em 26 de janeiro de 2011, e republicado em 02 de fevereiro de 2011, no jornal “O Estado de São Paulo”.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Banco Votorantim	Banco Votorantim S.A.
Barclays	Banco Barclays S.A.
BNDDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
BofA Merrill Lynch	Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A.
Brasil	República Federativa do Brasil.
BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.
Câmara de Arbitragem do Mercado	Câmara de Arbitragem do Mercado, instituída pela BM&FBOVESPA.
CDI	Certificado de Depósito Interbancário.
CEF	Caixa Econômica Federal.
CMN	Conselho Monetário Nacional.

Companhia ou Direcional	Direcional Engenharia S.A.
Conselho de Administração	O Conselho de Administração da Companhia.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, celebrado, em 9 de fevereiro de 2011, entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e a BM&FBOVESPA.
Contrato de Estabilização	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, celebrado, em 9 de fevereiro de 2011, entre a Companhia, o Agente Estabilizador e a Corretora, com a interveniência dos Coordenadores da Oferta.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato celebrado entre, de um lado, a BM&FBOVESPA, e, de outro, a Companhia, seus administradores e Acionistas Controladores, em 29 de outubro de 2009, por meio do qual a Companhia concordou em cumprir com requisitos diferenciados de governança corporativa e divulgação de informações ao mercado estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado.
Contribuição Social	Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.
Controlada	Sociedade na qual a Companhia, diretamente ou por meio de outras controladas, é titular de direitos de sócios que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e do poder de eleger a maioria dos administradores.
Coordenador Líder	Itaú BBA.
Coordenador	Barclays.
Coordenadores da Oferta	Itaú BBA, Santander, BTG Pactual e BofA Merrill Lynch, em conjunto.
Coordenadores Contratados	Banco Votorantim e Link.
Corretora	Santander Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.
Corretoras Consorciadas	Corretoras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à BM&FBOVESPA, contratadas para efetuar exclusivamente esforços de colocação no âmbito da Oferta de Varejo.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Liquidação	Data de liquidação física e financeira da Oferta, prevista para ser realizada no último dia do Período de Colocação.

Data de Liquidação das Ações Suplementares	Data de liquidação física e financeira da Opção de Lote Suplementar que ocorrerá dentro do prazo de até três dias úteis contados da data de exercício da referida Opção.
Deliberação CVM 476	Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
Diretoria	A diretoria da Companhia, composta por Diretores eleitos nos termos do Estatuto Social.
Dólar ou US\$	Dólar dos Estados Unidos.
EBITDA	EBITDA é igual ao lucro líquido antes do resultado financeiro, dos encargos financeiros incluídos na rubrica de custos dos imóveis vendidos, do Imposto de Renda e da Contribuição Social, das despesas de depreciação e amortização e da participação de acionistas não controladores. Entendemos que o ajuste a valor presente das contas a receber de Unidades vendidas e não entregues registrada como receita (despesa) operacional bruta faz parte das nossas atividades operacionais e, portanto, não excluimos esta receita (despesa) no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do Imposto de Renda e da Contribuição Social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de nossa lucratividade, em razão de não considerar determinados custos decorrentes de nossos negócios, que poderiam afetar, de maneira significativa, os nossos lucros, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.
EBITDA conforme Edital No. 13/2010	EBITDA calculado conforme o Edital No.13/2010, equivalente ao lucro líquido antes do resultado financeiro, do Imposto de Renda e da Contribuição Social, das despesas de depreciação e amortização. Entendemos que o ajuste a valor presente das contas a receber de Unidades vendidas e não entregues registrada como receita (despesa) operacional bruta faz parte das nossas atividades operacionais e, portanto, não excluimos esta receita (despesa) no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O

	EBITDA funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do Imposto de Renda e da Contribuição Social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de nossa lucratividade, em razão de não considerar determinados custos decorrentes de nossos negócios, que poderiam afetar, de maneira significativa, os nossos lucros, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.
Edital No. 13/2010	Edital de Audiência Pública da Superintendência de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) No 13/2010, disponibilizado pela CVM, em 18 de outubro de 2010.
Empreendimentos de Médio Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade entre R\$130,0 mil e R\$350,0 mil.
Empreendimentos de Médio-Alto Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima de R\$350,0 mil.
Empreendimentos Populares	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade de até R\$130,0 mil.
Empreendimentos Populares de Grande Porte	Empreendimentos residenciais de grande dimensão, com no mínimo 1.000 Unidades e preço médio por Unidade de até R\$130,0 mil.
Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Estatuto Social	Estatuto Social da Companhia.
Final Offering Memorandum	O <i>Final Offering Memorandum</i> relativo à Oferta.
Formulário de Referência	Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480.
Governo Federal	Governo do Brasil.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Imposto de Renda	Imposto incidente sobre a Renda.
Início das Negociações	O primeiro dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores da Oferta, o Coordenador, os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas.
Instrução CVM 325	Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada.

Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 471	Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM 480	Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
Investidores Estrangeiros	Investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>) residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A em operações isentas de registro previstas no <i>Securities Act</i> , e a investidores nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos, que sejam “ <i>non U.S. persons</i> ”, em conformidade nos termos do Regulamento S, ao amparo do <i>Securities Act</i> , observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor e, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131 ou da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325.
Investidores Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, cujas ordens específicas de investimento excederem o limite de R\$300,0 mil, fundos de investimento, carteiras administradas, 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 e investidores estrangeiros que estejam registrados na CVM e invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131 ou da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais e que observem o valor mínimo de investimento de R\$3,0 mil e o limite máximo de investimento de R\$300,0 mil.
Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A. ou Coordenador Líder.
JUCEMG	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei nº 4.131	Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada.
Link	Link S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários.
Novo Mercado	Segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA, com regras diferenciadas de governança corporativa, no qual a Companhia é listada.

Oferta	<p>Distribuição pública primária e secundária de 28.000.000 Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional e determinadas instituições convidadas, nos Estados Unidos, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>), conforme definidos na Regra 144A, editada ao amparo do <i>Securities Act</i>, em operações isentas de registro nos Estados Unidos, em conformidade com o disposto no <i>Securities Act</i>, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos, a investidores de acordo com o Regulamento S, editado pela SEC, ao amparo do <i>Securities Act</i> e de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor não residente no Brasil, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimentos previstos na Lei nº 4.131, na Resolução CMN 2.689 e na Instrução CVM 325.</p> <p>As Ações foram emitidas pela Companhia com exclusão do direito de preferência de seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e dentro do limite de capital autorizado previsto no seu Estatuto Social.</p>
Oferta Institucional	Oferta realizada junto a Investidores Institucionais.
Oferta Primária	Oferta pública de distribuição primária de 20.800.000 Ações de emissão da Companhia.
Oferta Secundária	Oferta pública de distribuição secundária de 7.200.000 Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores.
Oferta Pública Inicial	Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/REM/2009/015 em 18 de novembro de 2009.
Oferta de Varejo	Oferta do montante mínimo de 10% e máximo de 15% das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, que será destinado prioritariamente à distribuição pública junto a Investidores Não-Institucionais no âmbito da Oferta.

Opção de Ações Suplementares	Opção outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, a ser exercida por este, a seu exclusivo critério, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que foi fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta, total ou parcialmente, em uma ou mais vezes, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e no prazo de até 30 dias contados do primeiro dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início.
País	Brasil.
PAR	Programa de Arrendamento Residencial, um programa habitacional da CEF voltado para a construção de Empreendimentos Populares.
Período de Colocação	Prazo de até três dias úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação de Ações.
Pedido de Reserva	Formulário específico preenchido durante o Período de Reserva pelo Investidor Não-Institucional que desejou participar da Oferta de Varejo.
Período de Reserva	Prazo de 5 (cinco) dias úteis, com início em 2 de fevereiro de 2011 e término em 8 de fevereiro de 2011, inclusive, para a realização dos respectivos Pedidos de Reserva.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam (i) administradores ou controladores da Companhia ou dos Acionistas Vendedores; (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, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau, das pessoas indicadas nos itens (i), (ii) e (iii) acima.
PIB	Produto Interno Bruto do Brasil, calculado pelo IBGE.
<i>Placement Facilitation Agreement</i>	Contrato de distribuição internacional celebrado em 9 de fevereiro de 2011, entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional, que regula os esforços de venda de Ações no exterior.
Prazo de Distribuição	Prazo máximo de seis meses, contados da data de publicação do Anúncio de Início, para realização da distribuição das Ações objeto da Oferta.

Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Práticas adotadas no Brasil, com base na Lei das Sociedades por Ações, as normas e instruções da CVM, os pronunciamentos contábeis emitidos pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, e pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON.
<i>Preliminary Offering Memorandum</i>	<i>Preliminary Offering Memorandum</i> relativo à Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações.
Plano de Opção de Compra de Ações	Plano de opção de compra de ações de emissão da Companhia aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de dezembro de 2009, alterado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de janeiro de 2011.
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores da Oferta junto a Investidores Institucionais interessados em subscrever/adquirir Ações, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 e em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.
Programa Minha Casa, Minha Vida, ou Programa	Programa lançado pelo Governo Federal em abril de 2009, destinado a aumentar a oferta habitacional e o poder de compra da população brasileira com renda familiar mensal de até 10 Salários Mínimos.
Prospecto ou Prospecto Definitivo	Este Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações.
Prospecto Preliminar	O Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações.
Prospectos	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, em conjunto.
Real ou R\$	Moeda corrente no Brasil.
Regra 144A	<i>Rule 144A</i> , editada pela SEC no âmbito do <i>Securities Act</i> .
Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado	Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, e suas posteriores alterações, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na cláusula compromissória inserida no Estatuto Social da Companhia e constante dos termos de anuência dos administradores, membros do Conselho Fiscal (quando instalado) e dos Acionistas Controladores.
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de Listagem do Novo Mercado que prevê as práticas diferenciadas de governança corporativa a serem adotadas pelas companhias com ações listadas no Novo Mercado.

Regulamento S	<i>Regulation S</i> , editado pela SEC no âmbito do <i>Securities Act</i> .
Resolução CMN 2.689	Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada.
Salário Mínimo	R\$540,00, conforme Medida Provisória nº 516, de 30 de dezembro de 2010.
Santander	Banco Santander (Brasil) S.A.
SEC	<i>Securities and Exchange Commission</i> dos Estados Unidos.
Securities Act	<i>Securities Act</i> de 1933 dos Estados Unidos, conforme alterado, e legislação que regula operações de mercado de capitais.
SFH	Sistema Financeiro de Habitação, instituído pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada.
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário, instituído pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
TR	Taxa Referencial.
Unidade	Unidade autônoma imobiliária, residencial ou comercial, construída ou em fase de construção.
Unidades Lançadas	Unidades incorporadas que podem se tornar objeto de Vendas Contratadas, e não estão limitadas a Unidades em construção ou que foram concluídas.
Vendas Contratadas	VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de Unidades Lançadas no período e a venda de Unidades em estoque.
VGV ou Valor Geral de Vendas	Valor total a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades de determinado empreendimento imobiliário ao preço de lançamento. Há possibilidade de o VGV lançado não ser realizado ou diferir significativamente do valor das Vendas Contratadas, uma vez que a quantidade de Unidades efetivamente vendidas poderá ser diferente da quantidade de Unidades Lançadas e/ou o preço efetivo de venda de cada Unidade poderá divergir do preço de lançamento.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	Direcional Engenharia S.A., companhia aberta inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, sob o NIRE 3130002583-7.
Registro de Companhia Aberta na CVM	Registro nº 02135-0, concedido em 29 de fevereiro de 2008.
Sede	Rua Grão Pará, nº 466, bairro Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-340.
Diretoria de Relações com Investidores	O responsável por nossa diretoria de relações com investidores é o Sr. José Carlos Wollenweber Filho. A referida diretoria está localizada em nossa sede social. O telefone da nossa diretoria de relações com investidores é (0xx31) 3214-6200, o fax é (0xx31) 3235-4609 e o e-mail é ri@direcional.com.br .
Auditores Independentes	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
Títulos e Valores Mobiliários Emitidos	As ações da Companhia estão listadas na BM&FBOVESPA sob o código “DIRR3” no segmento denominado “Novo Mercado”. As Ações objeto da Oferta serão negociadas na BM&FBOVESPA no dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início no segmento especial de listagem do Novo Mercado.
Jornais nos quais divulgamos nossas informações	Nossas publicações em atendimento à Lei das Sociedades por Ações são realizadas no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal “O Estado de São Paulo”.
Banco Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A.
Website	www.direcional.com.br . As informações constantes do <i>website</i> da Companhia não são parte integrante deste Prospecto.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS

Este Prospecto contém estimativas e perspectivas para o futuro, principalmente nas seções “Sumário da Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta” nas páginas 20 e 86 deste Prospecto, respectivamente, e nas seções 4 - “Fatores de Risco” e 5 - “Risco de Mercado” do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

As estimativas e perspectivas sobre o futuro têm por embasamento, em grande parte, expectativas atuais e projeções concernentes a eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou possam afetar os nossos negócios. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não podem ser entendidas como garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro podem não vir a ocorrer e, ainda, nossos resultados futuros e nosso desempenho podem diferir substancialmente daqueles previstos em nossas estimativas em razão, inclusive, mas não se limitando, dos fatores mencionados abaixo. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

As nossas estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo:

- (i) a alteração da conjuntura econômica, política e de negócios do Brasil e, em especial, no mercado geográfico em que atuamos ou pretendemos atuar, incluindo flutuações da taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e o impacto de uma crise financeira internacional no Brasil;
- (ii) alterações nas leis e nos regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário, incluindo medidas governamentais e alterações em políticas fiscais, de zoneamento e legislação tributária e ambiental, nos níveis municipal, estadual e federal, bem como a promulgação de leis e regulamentos futuros versando sobre matéria imobiliária, ambiental, fiscal ou de zoneamento;
- (iii) continuidade e sucesso do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- (iv) nossa capacidade de realizar nosso estoque de terrenos e nosso VGV lançado, incluindo nossa capacidade de implementar nosso plano de investimentos, a identificação de terrenos com potencial para aquisição e a efetiva aquisição de tais terrenos, bem como a identificação de novas localidades para a expansão de nossos negócios;
- (v) aumento de nossos custos e despesas, incluindo o custo com aquisição de terrenos, construção de empreendimentos e prêmios de seguro;
- (vi) a capacidade de nossos clientes de obter financiamentos a taxas atrativas;
- (vii) nossa capacidade de obter mão de obra, produtos, materiais e serviços de fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis;
- (viii) a obtenção de licenças e autorizações governamentais para nossas construções e empreendimentos;
- (ix) nosso nível de endividamento, demais obrigações financeiras e nossa capacidade de contratar financiamentos quando necessário e em termos razoáveis;

- (x) variações cíclicas e sazonais em nosso resultado operacional;
- (xi) interesses dos nossos Acionistas Controladores; e
- (xii) outros fatores discutidos nas seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco relativos à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta” constantes das páginas 27 e 86 deste Prospecto, respectivamente, bem como nas seções 4 - “Fatores de Risco” e 5 – “Riscos de Mercado” do nosso Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

Declarações que dependam ou estejam relacionadas a eventos ou condições futuras ou incertas, ou que incluam as palavras “acredita”, “antecipa”, “continua”, “espera”, “estima”, “faria”, “planeja”, “poderia”, “pode”, “poderá”, “pretende”, “prevê”, “projeta” e palavras similares, têm por objetivo identificar estimativas e declarações futuras. As estimativas e declarações futuras referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não assumimos a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras, em razão de novas informações, eventos futuros, ou quaisquer outros fatores.

Todas as referências ao nosso estoque de terrenos e VGV lançado se relacionam com o valor total obtido ou que pode ser obtido por meio das vendas de todas as Unidades Lançadas de determinados empreendimentos imobiliários a um preço pré-determinado para o lançamento. Investidores devem observar que o VGV informado é, portanto, estimado e pode não ser alcançado ou pode ser superado, variando assim de forma significativa em relação ao valor efetivamente contratado, visto que o total de Unidades efetivamente vendidas poderá ser diferente da quantidade de Unidades Lançadas, e/ou o preço efetivo contratado de cada Unidade poderá divergir do preço de lançamento.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA COMPANHIA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A COMPANHIA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA. AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE SUMÁRIO ESTÃO CONSISTENTES COM AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA.

Visão Geral

Acreditamos ser uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, baseado no lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, divulgado pelas companhias abertas do setor listadas na BM&FBOVESPA, com foco no desenvolvimento de Empreendimentos Populares de Grande Porte e atuação concentrada nas regiões norte e centro-oeste do Brasil. Durante os nossos mais de 29 anos de experiência em incorporação e construção de Empreendimentos Populares, desenvolvemos uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado, o que nos viabiliza a construção de empreendimentos em grande escala, e, por conseguinte mitiga riscos inerentes à manutenção de diversos canteiros de obra simultaneamente. Além disso, nosso processo construtivo padronizado nos permite operar em níveis de eficiência superiores à média de nossos concorrentes, comprovados pelos nossos níveis de rentabilidade, que se destacam por ser um dos maiores do setor.¹

Possuíamos, em 30 de setembro de 2010, um estoque de terrenos com potencial para lançamento de mais de 66 mil Unidades nos próximos anos, com um VGV potencial de R\$8,6 bilhões (sendo R\$6,2 bilhões correspondentes à nossa participação proporcional), distribuído entre as regiões norte, centro-oeste e sudeste do País. Nossas Vendas Contratadas (correspondentes à nossa participação proporcional) obtiveram sucessivos recordes anuais, atingindo R\$660,7 milhões em 2009, R\$441,2 milhões em 2008 e R\$127,3 milhões em 2007, o que representou um crescimento de 49,7% em 2009 e 247% em 2008. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, nossas Vendas Contratadas (correspondentes à nossa participação proporcional) atingiram R\$630,6 milhões, o que representou um crescimento de 20,5% com relação às Vendas Contratadas no mesmo período de 2009 (R\$ 523,4 milhões).

Adicionalmente, possuímos lançamentos pontuais de Empreendimentos de Médio Padrão, Empreendimentos de Médio-Alto Padrão, hotéis e prédios comerciais, que representaram no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, aproximadamente 15,0% do nosso volume total de Unidades Lançadas.

REGIÕES E MERCADO DE ATUAÇÃO

Atuamos na incorporação de Empreendimentos Populares de Grande Porte nas regiões norte e centro-oeste do País, com significativo conhecimento de mercado. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, efetuamos o lançamento de 7 mil Unidades, das quais aproximadamente 77,0% correspondiam a Unidades Lançadas de Empreendimentos Populares de Grande Porte, localizados nas regiões norte e centro-oeste do Brasil. Além disso, nosso estoque de terrenos, em 30 de setembro de 2010, nos permitirá desenvolver mais de 32 mil Unidades de Empreendimentos Populares de Grande Porte nas referidas regiões. Acreditamos ter a estrutura operacional adequada para manter o nosso ritmo de crescimento e aproveitar as oportunidades de mercado nessas regiões.

¹ Com base na margem líquida divulgada para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, pela MRV Engenharia e Participações S.A., PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Rossi Residencial S.A. e Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

Acreditamos que as principais vantagens de se atuar nas regiões norte e centro-oeste do Brasil são:

- a baixa competição no segmento de Empreendimentos Populares de Grande Porte, uma vez que a grande maioria de nossos potenciais concorrentes são empresas de pequeno e médio portes, com foco de atuação local e que não possuem a nossa escala, estrutura verticalizada, tecnologia e padronização no processo construtivo e acesso a capital;
- o elevado déficit habitacional dessas regiões, que se traduz em um significativo potencial para o desenvolvimento de Empreendimentos Populares de Grande Porte. Conforme dados do Centro de Estatística e Informações da Fundação João Pinheiro, divulgados em julho de 2010 pelo Ministério das Cidades, os Estados do Amazonas, Pará e Rondônia apresentaram um déficit habitacional total em relação ao número total de domicílios de 17,1%, 14,8% e 6,9%, respectivamente, comparado à média nacional de 9,7%;
- o PIB de R\$135,6 bilhões (região norte) e R\$244,7 bilhões (região centro-oeste), com crescimento médio anual de 13,6% entre os anos de 2003 e 2008, 1,7% superior ao crescimento médio anual de 11,9% do PIB brasileiro no mesmo período, conforme dados do IBGE em 2008. Tal crescimento é motivado, dentre outros fatores, pelo desenvolvimento de obras de infra-estrutura e projetos de grande porte, com destaque para o complexo hidrelétrico do Rio Madeira, pelo crescimento das atividades de agronegócio e pela expansão da Zona Franca de Manaus; e
- mercado consumidor relevante, com uma população de 65,6 milhões de consumidores com renda familiar mensal de até 10 Salários Mínimos (nosso público alvo) representando o crescimento do poder econômico das classes C e D, que correspondiam a 56,9% da população dessas regiões em 2007, conforme dados do IBGE.

PROCESSO CONSTRUTIVO E MODELO DE NEGÓCIOS

Atuamos de forma verticalizada em todas as fases da atividade de incorporação e construção imobiliária. Somos responsáveis pela execução das atividades de construção na maioria de nossos empreendimentos, utilizando mão de obra própria nas principais atividades relacionadas à construção. Nossas equipes de obras atuam de forma integrada, por meio de células especializadas em cada etapa do processo construtivo. Esse modelo de especialização e organização nos permite (i) replicar com rapidez o nosso método construtivo, o que viabiliza o desenvolvimento de projetos de grande porte, (ii) garantir maior controle e qualidade dos serviços; e (iii) reduzir custos.

Nosso modelo de negócios é baseado nos seguintes pilares: amplo conhecimento dos nossos mercados de atuação, utilização de mão de obra própria e altamente especializada, mapeamento dos melhores canais de logística e suprimentos a serem utilizados, controle de compras centralizado, e elevada preocupação com qualidade e custo. Acreditamos que este modelo de negócios nos permite operar com eficiência e rentabilidade em nossas regiões de atuação, mantendo a qualidade superior de nossos produtos e obtendo significativos ganhos de escala.

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

O nosso modelo de negócios, aliado às particularidades do nosso estoque de terrenos, nos permite atuar em todas as faixas de renda do Programa Minha Casa, Minha Vida, programa habitacional instituído pelo Governo Federal em abril de 2009. Tal Programa foi instituído com o intuito de reduzir o déficit habitacional por meio de financiamentos governamentais para a construção de um milhão de moradias para famílias com renda familiar mensal de até 10 Salários

Mínimos. O Programa atua por meio da concessão de subsídios pela CEF, para toda a cadeia produtiva, no montante de R\$34,0 bilhões. Em março de 2010, o Governo Federal anunciou o lançamento da segunda etapa do Programa de Aceleração de Crescimento – PAC, a qual contempla uma nova fase do Programa Minha Casa, Minha Vida, cuja meta é a entrega de dois milhões de moradias, com investimentos da ordem de R\$72,0 bilhões (60% dos quais destinados ao segmento de renda familiar de até três salários mínimos), e execução prevista entre 2011 e 2014.

Em 30 de setembro de 2010, o VGV potencial de nosso estoque de terrenos era de R\$8,6 bilhões, sendo que, desse total, R\$6,2 bilhões correspondem à nossa participação, o que corresponde a mais de 66 mil Unidades, das quais aproximadamente 70,0% são elegíveis a projetos do Programa Minha Casa, Minha Vida. Temos um sólido histórico de parceria com a CEF, tendo realizado 40,3% dos nossos empreendimentos em parceria com essa instituição nos últimos três anos. Além disso, em 2010, celebramos contratos com a CEF que prevêem a construção de mais de 7 mil Unidades, e que totalizam o valor aproximado de R\$340,0 milhões, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, visando o atendimento a famílias com renda no valor de até três Salários Mínimos, nas cidades de Manaus, Rio de Janeiro e Ribeirão das Neves.

Acreditamos que o nosso sólido histórico de atuação junto à CEF, bem como a celebração dos contratos mencionados acima, evidenciam a nossa *expertise* e capacidade para captar uma parcela significativa do volume a ser financiado pela CEF no âmbito da nova fase do Programa Minha Casa, Minha Vida, que gerará grande demanda por nossas Unidades.

SUBSCRIÇÃO PRIVADA DE AÇÕES E OFERTA PÚBLICA INICIAL

Em março de 2008, o fundo de investimento Tarpon Real Estate Fund, LLC, adquiriu 25,0% do nosso capital social por meio de uma subscrição privada de ações. Adicionalmente, em novembro de 2009, concluímos a nossa Oferta Pública Inicial, aderindo ao mais elevado segmento de Governança Corporativa da BM&FBOVESPA. Por ocasião da referida Oferta Pública Inicial recebemos investimentos no valor de R\$274 milhões, por meio da emissão de 26.095.238 ações ao preço unitário de R\$10,50.

Desde as capitalizações acima mencionadas, experimentamos um sólido ritmo de expansão, confirmado pelo crescimento expressivo de nosso VGV Lançado (correspondente à nossa participação proporcional), Vendas Contratadas (correspondente à nossa participação proporcional) e receita líquida, que em 2009 corresponderam a R\$783,3 milhões, R\$660,7 milhões e R\$377,6 milhões, respectivamente, comparado com R\$710,3 milhões, R\$441,2 milhões e R\$263,2 milhões em 2008. Esse desempenho superou os respectivos resultados de 2008 em 10,3%, 49,7% e 43,5%, respectivamente. Como consequência das referidas capitalizações, nosso percentual médio de participação no total de nossos lançamentos aumentou de 75,1% em 2008 para 91,5% no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010. Tal crescimento se consolidou ao longo de 2010, especialmente em função da conclusão da Oferta Pública Inicial, uma vez que, em função dos recursos captados na referida oferta, passamos a ter menor necessidade de contar com parceiros para a capitalização dos nossos projetos.

EVOLUÇÃO DOS RESULTADOS

O grande reconhecimento da qualidade de nossos produtos e de nossa marca é evidenciado pela velocidade de vendas de nossas Unidades. Nossos empreendimentos lançados no primeiro trimestre de 2009 encerraram o referido ano com quase 68,0% de suas Unidades já comercializadas, os empreendimentos lançados no segundo trimestre de 2009, com aproximadamente 78,0% das Unidades comercializadas e os empreendimentos lançados no terceiro trimestre de 2009,

encerraram o ano com 70,0% das Unidades comercializadas. No terceiro trimestre de 2010, já havíamos comercializado 17,0% das Unidades dos empreendimentos lançados neste período e mais de 43,0% e 93,0% das Unidades dos empreendimentos lançados no primeiro e no segundo trimestres deste ano, respectivamente.

A tabela a seguir apresenta um resumo de nossas informações operacionais e financeiras para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009 e para os períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2009 e 2010:

Informações Operacionais e Financeiras	Exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de			Períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de	
	2007	2008	2009	2009	2010
Empreendimentos Lançados					
Número de Empreendimentos Lançados ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	25	23	19	17	12
Número de Unidades Lançadas ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	2.227	5.359	9.360	8.492	7.171
VGW Lançado (% Direcional) – Em R\$ mil ⁽¹⁾⁽²⁾	175.864	710.271	783.289	702.368	651.722
Preço Médio de Lançamento – Em R\$/m ² ⁽¹⁾	2.108	2.434	1.790	1.773	1.951
Vendas					
Número de Unidades Vendidas ⁽⁴⁾	1.893	3.156	7.824	6.718	7.018
Vendas Contratadas (% Direcional) – Em R\$ mil ⁽⁴⁾	127.264	441.229	660.674	523.410	630.621
Informações Financeiras (Em R\$ mil)					
Receita Operacional Líquida	102.272	263.157	377.613	261.998	518.622
Lucro Líquido ⁽⁵⁾	21.534	64.423	79.095	60.035	118.447
Margem Líquida ⁽⁶⁾	21,1%	24,5%	20,9%	22,9%	22,8%
EBITDA conforme Edital No.13/2010 ⁽⁷⁾	26.714	68.867	86.121	65.217	108.507
EBITDA ⁽⁸⁾	27.294	75.084	99.781	74.682	130.053
% Margem do EBITDA ⁽⁸⁾⁽⁹⁾	26,7 %	28,5%	26,4%	28,5%	25,1%
Endividamento (Em R\$ mil) ⁽¹⁰⁾					
Curto Prazo	89.199	118.391	170.230	114.708	443.476
Longo Prazo	40.545	140.501	241.358	227.812	189.097

⁽¹⁾ Incluindo as obras de empreitada. Os dados de lançamentos consideram (i) as cinco obras de empreitada que iniciamos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, que somam 3.602 Unidades, com VGW Lançado de R\$158,3 milhões e (ii) a obra de empreitada lançada no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, que totaliza 3.511 Unidades e VGW Lançado de R\$190,6 milhões.

⁽²⁾ Incluindo as Unidades objeto de permuta.

⁽³⁾ Incluindo a participação de sócios nas Sociedades em Conta de Participação e Sociedades de Propósito Específico de controle compartilhado.

⁽⁴⁾ Incluindo as obras de empreitada. Os dados de Vendas Contratadas consideram (i) as cinco obras de empreitada que iniciamos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, que somam 3.602 Unidades, com VGW Lançado de R\$158,3 milhões e (ii) a obra de empreitada lançada no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, que totaliza 3.511 Unidades e VGW Lançado de R\$190,6 milhões.

⁽⁵⁾ O lucro líquido não foi ajustado para excluir, nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 2009 e no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, as seguintes despesas não-recorrentes: (i) gastos com coordenadores e assessores legais para a entrada de novo acionista, (ii) gastos com coordenadores e assessores legais para a realização da Oferta Pública Inicial, e (iii) as despesas com o Plano de Opção de Compra de Ações.

⁽⁶⁾ Lucro líquido do exercício/período dividido pela receita operacional líquida.

⁽⁷⁾ EBITDA calculado conforme o Edital No 13/2010, equivalente ao lucro líquido antes do resultado financeiro, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização. Entendemos que o ajuste a valor presente das contas a receber de Unidades vendidas e não entregues registrada como receita (despesa) operacional bruta faz parte das nossas atividades operacionais e, portanto, não excluimos esta receita (despesa) no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do Imposto de Renda e da Contribuição Social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de nossa lucratividade, em razão de não considerar determinados custos decorrentes de nossos negócios, que poderiam afetar, de maneira significativa, os nossos lucros, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

⁽⁸⁾ EBITDA é igual ao lucro líquido antes do resultado financeiro, dos encargos financeiros incluídos na rubrica de custos dos imóveis vendidos, do Imposto de Renda e da Contribuição Social, das despesas de depreciação e amortização, e da participação de acionistas não controladores. Entendemos que o ajuste a valor presente das contas a receber de Unidades vendidas e não entregues registrada como receita (despesa) operacional bruta faz parte das nossas atividades operacionais e, portanto, não excluimos esta receita (despesa) no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do Imposto de Renda e da Contribuição Social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de nossa lucratividade, em razão de não considerar determinados custos decorrentes de nossos negócios, que poderiam afetar, de maneira significativa, os nossos lucros, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

⁽⁹⁾ EBITDA dividido por receita operacional líquida.

⁽¹⁰⁾ Endividamento corresponde à soma do passivo circulante e do passivo não-circulante, deduzido da conta de participantes em Sociedades em Conta de Participação (SCPs) e Sociedades de Propósito Específico (SPEs) no longo prazo.

NOSSAS VANTAGENS COMPETITIVAS

Acreditamos que nosso modelo de negócio nos coloca em posição privilegiada para aproveitarmos as possibilidades de crescimento no segmento de Empreendimentos Populares no mercado imobiliário brasileiro. Dentre nossas principais vantagens competitivas, ressaltamos:

Liderança sólida em mercados pouco explorados, rentáveis e com grande potencial de expansão. Estamos presentes em 20 cidades, localizadas em sete Estados (Amazonas, Rondônia, Pará, Minas Gerais, Rio de Janeiro, São Paulo e Espírito Santo) e no Distrito Federal. Possuímos presença sólida nas regiões norte e centro-oeste do Brasil, regiões pouco exploradas e que possuem número reduzido de competidores. Iniciamos em 2006 nossa atuação na região norte do Brasil e acreditamos ter conquistado posição de liderança no segmento de Empreendimentos Populares nas cidades de Manaus, Porto Velho e Marabá. Na região centro-oeste, possuímos forte presença no segmento de Empreendimentos Populares do Distrito Federal, onde atuamos desde 1989. Tais regiões apresentam déficit habitacional elevado, grande potencial de crescimento e desenvolvimento econômico, sendo que a cidade de Manaus, no Estado do Amazonas, apresenta renda *per capita* acima da média nacional (de R\$ 20,9 mil, contra R\$ 13,5 mil de média do Brasil, conforme dados do IBGE em 2007). De 1º de janeiro de 2007 a 30 de setembro de 2010, lançamos 35 Empreendimentos Populares nas regiões norte e centro-oeste, o que corresponde a mais de 18 mil Unidades Lançadas. Acreditamos estar em posição competitiva diferenciada na maioria das regiões em que atuamos, uma vez que competimos primordialmente com empresas que não possuem tecnologia construtiva, equipe de construção e escala compatíveis com as nossas. Nosso sucesso na entrada desses mercados nos permitiu adquirir o conhecimento necessário para conquista de mercados com forte demanda por Empreendimentos Populares, como por exemplo, a cidade do Rio de Janeiro e cidades situadas no interior do Estado de São Paulo.

Experiência e foco no segmento de Empreendimentos Populares. Possuímos mais de 29 anos de experiência na incorporação e construção de Empreendimentos Populares, aliando histórico de sucesso e profundo conhecimento deste mercado, clientes, produtos e competidores. Nossa experiência nos permite desenvolver produtos que atendam às necessidades de nosso público-alvo, a preços acessíveis e com facilidades de pagamento. Contamos com uma equipe de gestão com sólida experiência na incorporação e construção de Empreendimentos Populares, tendo sido responsável pelo desenvolvimento de mais de 185 empreendimentos, distribuídos em 26 cidades brasileiras.

Estrutura verticalizada e processo construtivo padronizado. Por meio de nossa estrutura verticalizada, atuamos de forma coordenada e integrada em todas as fases da atividade de incorporação e construção imobiliária. Atuamos desde a prospecção e aquisição de terrenos até a construção e comercialização das Unidades incorporadas. Nosso processo construtivo é padronizado e eficiente, pautado em rigorosas metas de construção e executado por equipes de obras próprias divididas em células especializadas em cada atividade do processo. A separação de nossa equipe de obras em diferentes células nos permite promover a disseminação e padronização do método construtivo nos nossos projetos em construção e, especialmente, replicar em larga escala e com rapidez e eficiência o nosso processo produtivo. A utilização de mão de obra própria nos garante rigoroso cumprimento de prazos, maior produtividade, menor custo e maior controle de qualidade de nossos empreendimentos. Adicionalmente, a utilização de mão de obra própria no processo de comercialização de nossas Unidades nos confere economia em despesas com comissões de corretores e custos de venda. A adoção deste modelo verticalizado e da padronização dos procedimentos de construção nos permite executar Empreendimentos Populares, em especial Empreendimentos Populares de Grande Porte, uma vez que um processo construtivo padronizado e integrado contribui diretamente para a construção de Unidades em maior escala

distribuídas em uma menor quantidade de empreendimentos. Como consequência, conseguimos concentrar nosso VGV em um menor número de empreendimentos, gerando significativos ganhos de escala.

Desenvolvimento de produtos diferenciados em grande escala. Desenvolvemos Empreendimentos Populares de Grande Porte de forma eficiente e com um determinado grau de customização para adequar as características da demanda de cada localidade em que atuamos. O desenvolvimento de Empreendimentos Populares de Grande Porte nos permite: (i) padronizar o nosso método construtivo, facilitando a administração, logística e o controle operacional dos empreendimentos; (ii) instalar processos de industrialização de nossas matérias-primas nos canteiros de obra, tais como central de produção de concreto, centrais de pré-moldados e construção com formas de alumínio; (iii) obter alavancagem operacional, com a diluição de nossos custos fixos; (iv) desenvolver projetos urbanísticos, dotados de completa infraestrutura, aumentando a atratividade de nossas Unidades e (v) concentrar nossas atividades em um menor número de empreendimentos. O lançamento dos nossos Empreendimentos Populares de Grande Porte é realizado em fases, o que nos permite ajustar o projeto na fase seguinte de acordo com a velocidade de vendas e aceitação de nossos produtos na fase anterior, e também implementar melhorias no processo construtivo. Nossos Empreendimentos Populares de Grande Porte lançados no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010 representaram 76,8% do número de Unidades Lançadas e 52,1% do VGV Lançado (correspondente à nossa participação proporcional) no referido período. Em 30 de setembro de 2010, a parcela do nosso estoque de terrenos voltada para o desenvolvimento de Empreendimentos Populares de Grande Porte representava 70,3% do total das Unidades potenciais, o que corresponde a aproximadamente 46 mil Unidades.

Capacidade para atender a todas as faixas de renda do Programa Minha Casa, Minha Vida. Acreditamos ter uma posição diferenciada para operar no Programa Minha Casa, Minha Vida, uma vez que em 30 de setembro de 2010, aproximadamente 70,0% das Unidades de nosso estoque de terrenos eram elegíveis a famílias com faixa de renda familiar mensal entre três e 10 Salários Mínimos. Em 2010, celebramos contratos com a CEF, que prevêem a construção de mais de 7 mil Unidades, e que totalizam o valor aproximado de R\$340,0 milhões, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, visando o atendimento a famílias com renda no valor de até três Salários Mínimos, nas cidades de Manaus, Rio de Janeiro e Ribeirão das Neves. Adicionalmente, possuímos histórico de execução bem sucedida de desenvolvimento de empreendimentos no âmbito de programas habitacionais semelhantes, tais como o PAR e o extinto Banco Nacional de Habitação - BNH. Essa experiência, aliada ao nosso método construtivo padronizado e a nossa estratégia de execução de Empreendimentos Populares de Grande Porte, nos permite operar com rentabilidade em todas as faixas de renda do Programa, em especial no segmento de renda familiar mensal de até três Salários Mínimos, segmento no qual tivemos aproximadamente 50% das nossas Unidades lançadas no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010.

Ciclo operacional e controle de fluxo de caixa eficientes gerando maior retorno sobre o capital. Possuímos rígida disciplina de capital e contamos com um modelo de negócios que visa maximizar o retorno sobre capital investido, o que se comprova pelo fato de que a taxa de retorno sobre capital investido de nossa Companhia se destaca entre as maiores do setor ². Nosso planejamento financeiro baseia-se nas seguintes diretrizes: (i) preferência pela realização de permutas como alternativa ao desembolso de capital para aquisição de terrenos (80% do nosso estoque de terrenos foi adquirido por meio de realização de permutas); (ii) obtenção de linhas de crédito pré-aprovadas para financiamentos à produção, reduzindo a nossa exposição de caixa durante o processo construtivo; e (iii) repasse eficiente da nossa carteira de

² Com base em informações referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, divulgadas pelas companhias abertas do setor listadas na BM&FBOVESPA.

recebíveis às instituições financeiras em forma de transferência de direitos creditícios. Adicionalmente, nosso processo construtivo padronizado nos permite reduzir e otimizar o ciclo de construção de nossos Empreendimentos Populares.

NOSSA ESTRATÉGIA

Os principais pontos de nossa estratégia estão descritos abaixo. Acreditamos que nossa estratégia nos permitirá manter nosso diferencial no desenvolvimento das nossas atividades, maximizando o retorno do investimento de nossos acionistas.

Continuar a expansão com foco em rentabilidade de nossas atividades no segmento de Empreendimentos Populares. Pretendemos expandir nossa atuação na construção de Empreendimentos Populares. Acreditamos que condições macroeconômicas favoráveis no Brasil, tais como (i) melhora na renda da população pertencentes às classes sociais C e D, (ii) alongamento de prazos de financiamento habitacional, e (iii) disponibilidade de crédito a taxas de juros atrativas, bem como a existência de incentivos governamentais como o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC e a nova fase do Programa Minha Casa, Minha Vida propiciem um crescimento sem precedentes para a demanda por moradias populares no Brasil. Acreditamos que nossa experiência no desenvolvimento de Empreendimentos Populares com qualidade diferenciada e baixo custo, por meio principalmente da execução de Empreendimentos Populares de Grande Porte, coloque-nos em posição privilegiada para capturar as principais oportunidades de crescimento nesse segmento. No exercício de 2009, nosso VGV Lançado (correspondente à nossa participação proporcional), Vendas Contratadas (correspondente à nossa participação proporcional) e receita líquida cresceram 10,3%, 49,7% e 43,5%, respectivamente, em relação ao exercício de 2008. Adicionalmente, nossa receita líquida e lucro líquido cresceram 98,0% e 97,3%, no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010 em relação ao mesmo período do ano anterior. Nossa margem líquida atingiu 22,8% no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, o que acreditamos ser prova da nossa capacidade de expandir nossas operações mantendo o foco em rentabilidade. Acreditamos que nossa experiência na construção de Empreendimentos Populares para famílias com renda familiar mensal de até três Salários Mínimos, nos permite operar com boa rentabilidade nesta faixa de renda, amplamente beneficiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Nesta faixa de renda do Programa, os Estados e Municípios cadastram a demanda, enquanto os projetos são contratados pela CEF, que também é responsável por sua comercialização. Sendo assim, as Unidades nesta modalidade são vendidas pela CEF, e não incorremos em despesas referentes à comercialização das mesmas. Nosso histórico de sucesso e ampla experiência nesse segmento de mercado, bem como o fato de atuarmos em regiões geográficas com demanda habitacional reprimida e com menor concorrência de outras empresas com foco em Empreendimentos Populares, constituem elementos-chave para o sucesso de nossa estratégia.

Expandir e consolidar a nossa presença em regiões pouco exploradas e com elevado déficit habitacional. Nos últimos três exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009, expandimos nossa presença geográfica de seis cidades para 20 cidades, e de três Estados e o Distrito Federal para sete Estados e o Distrito Federal. Pretendemos continuar a nossa expansão nas regiões em que já estamos presentes, assim como expandir para regiões nas quais ainda não possuímos atuação e que apresentem elevado déficit habitacional, forte crescimento econômico, população com poder de compra adequado aos nossos empreendimentos e condições competitivas favoráveis. Tais fatores são parte fundamental de nossa estratégia, pois nos possibilitam consolidar a nossa posição em mercados menos competitivos e diversificar o nosso risco. Adicionalmente, nossa consolidação nesses mercados aumentaria a barreira de entrada para novos competidores. Acreditamos que no Brasil existem diversos Municípios que se enquadram

em nossa estratégia e apresentam condições favoráveis para uma bem sucedida implementação de nosso plano de diversificação geográfica.

Aprimorar constantemente nosso eficiente processo construtivo. Pretendemos continuar aprimorando nosso eficiente processo construtivo, por meio da contínua industrialização dos processos e matérias-primas, de forma a reduzir nossos custos e atender aos nossos rigorosos padrões de qualidade. Essa estratégia resulta em elevados ganhos de escala no nosso processo produtivo. Acreditamos que a manutenção de uma estrutura de custos operacionais reduzida seja essencial para a obtenção de índices de rentabilidade satisfatórios e margens competitivas, principalmente no mercado de Empreendimentos Populares. Pretendemos continuar a realizar investimentos para aumentar o índice de industrialização dos nossos processos construtivos, promover a contínua especialização e treinamento de nossas equipes, e desenvolver novas técnicas de construção padronizadas, novos métodos de planejamento e controle e de gestão de recursos humanos. Por meio desses investimentos continuaremos, cada vez mais, a nos beneficiar da nossa estrutura de negócios verticalizada, mantendo um rígido controle de metas de custos, otimizando nossa capacidade de construção e minimizando nossas perdas e desperdícios de materiais.

Foco em rentabilidade e fluxo de caixa. Nosso modelo de negócios é baseado em rígido planejamento financeiro, com foco em retorno sobre o capital investido e otimização do fluxo de caixa. Em 30 de setembro de 2010, possuíamos baixo endividamento (dívida líquida de R\$10,6 milhões), que se destaca como um dos menores índices de endividamento entre as companhias abertas do setor imobiliário brasileiro ³. Adotamos uma estrutura de capital baseada na captação de financiamentos à produção, os quais são vinculados aos nossos empreendimentos lançados, que possuem taxas de juros adequadas ao nosso ciclo de construção e comercialização. Acreditamos que o cenário atual de maior disponibilidade de crédito para nossos clientes e obtenção de financiamentos à produção consistam em um fator extremamente benéfico à nossa Companhia. Pretendemos aproveitar este cenário para maximizar o nosso crescimento, sempre com foco na geração de valor para nossos acionistas e na manutenção de uma estrutura de capital otimizada.

PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA

Esta Seção contempla, por exigência do parágrafo 3º do artigo 40 da Instrução CVM 400, apenas alguns dos fatores de risco relacionados a nós. Esta Seção não descreve todos os fatores de risco relativos a nós e nossas atividades, os quais o investidor deve considerar antes de adquirir as Ações no âmbito da Oferta.

Assim, antes de tomar uma decisão de investimento nas Ações, nós, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta recomendamos a leitura cuidadosa de todas as informações disponíveis neste Prospecto e, nas Seções 4 - “Fatores de Risco” e 5 - “Riscos de Mercado” do nosso Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto, em que poderão ser avaliados todos os riscos aos quais estamos expostos. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos efetivamente ocorram, os nossos negócios, a nossa situação financeira e/ou os nossos resultados operacionais poderão ser afetados de forma adversa. Consequentemente, o investidor poderá perder todo ou parte substancial de seu investimento nas Ações. A leitura deste Prospecto não substitui a leitura do Formulário de Referência.

³ Com base em informações referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, divulgadas pelas companhias abertas do setor listadas na BM&FBOVESPA.

A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, que o setor de construção civil tem enfrentado a partir de meados de 2009 pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das nossas atividades.

Adotamos a política de utilizar principalmente mão de obra própria (empregados da própria Companhia) na execução de nossos empreendimentos. Dessa forma, nosso desempenho e expansão das nossas atividades dependem, em grande parte, da nossa capacidade de recrutar e manter mão de obra qualificada para a execução de nossos empreendimentos. A referida capacidade é impactada diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do País na qual atuamos. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra em nossos mercados de atuação pode vir a afetar a velocidade de implementação dos nossos projetos, afetando de forma adversa nossos resultados operacionais e retorno dos nossos empreendimentos.

Parcela substancial dos recursos para financiamento de nossos Empreendimentos Populares é fornecida pela CEF.

As aquisições de Unidades pelos nossos clientes são financiadas, principalmente, por meio de empréstimos bancários, destacando-se os financiamentos concedidos pela CEF. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, 62,1% dos financiamentos obtidos pelos nossos clientes foram concedidos pela CEF.

O nosso crescimento está, em grande parte vinculado, a condições favoráveis de acesso a linhas de financiamento por nossos clientes, incluindo financiamentos concedidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, no qual a CEF desempenha um papel importante de agente financiador das aquisições de imóveis. Em 30 de setembro de 2010, o VGV potencial de nosso estoque de terrenos era de R\$8,6 bilhões (sendo R\$6,2 bilhões correspondentes à nossa participação), o que corresponde a mais de 66 mil Unidades, das quais aproximadamente 70% eram elegíveis ao Programa Minha Casa Minha Vida.

Por ser uma instituição financeira pública, a CEF está sujeita a maior ingerência política e pode sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou benefícios das condições de seus financiamentos. Nesse sentido, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da CEF para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os nossos clientes, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as nossas operações e a nossa condição financeira.

Nossas atividades dependem da disponibilidade de financiamento para suprir nossas necessidades de capital de giro, para aquisição de terrenos e financiamento da construção.

Nossas atividades exigem volumes significativos de capital para suprir nossas necessidades de capital de giro, para aquisição dos terrenos e financiamento da construção dos nossos empreendimentos. Dependemos de financiamentos bancários e do caixa gerado por nossas operações para atender a essas necessidades. Mudanças nas regras do SFH e do SFI, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou um aumento dos custos dos recursos por nós captados podem afetar adversamente nossa capacidade de custear nossas necessidades de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento de nossas atividades. Nesse sentido, podemos ser obrigados a obter capital adicional por meio de financiamentos bancários, emissão de títulos de dívida ou de novas ações para financiar nosso crescimento e desenvolvimento.

O custo dos terrenos é um dos principais fatores que interferem na sustentabilidade dos nossos resultados. Um aumento no custo dos terrenos muito acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá afetar negativamente a nossa capacidade de manter o nosso ciclo operacional.

O nosso ciclo operacional depende, em grande parte, da nossa capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. Temos uma significativa parcela de nossas operações voltada para o segmento popular, onde a aquisição de terrenos com custo compatível com o preço final do empreendimento é fundamental para a obtenção de boas margens de rentabilidade. O custo de aquisição dos terrenos representa, em média, 8,6% dos custos do VGV de nossos empreendimentos. Nesse sentido, um aumento no custo de aquisição dos terrenos muito acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá impactar de forma adversa o lançamento de nossos Empreendimentos Populares, por aumentar o custo de venda dos nossos lançamentos e, consequentemente, reduzir as nossas margens de rentabilidade.

Além disso, à medida que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de Empreendimentos Populares ou aumentarem suas operações nesse segmento, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, em função do incremento da demanda por terrenos, podendo ocasionar escassez de terrenos adequados a preços razoáveis, principalmente na região sudeste do País. Poderemos, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados às nossas atividades por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os nossos negócios e resultados operacionais.

Parcela substancial de nossas atividades de incorporação e construção imobiliária está concentrada em empreendimentos localizados nas regiões norte e centro-oeste do País. A alteração das condições de mercado nessas regiões pode impactar de forma adversa o nosso cronograma de lançamentos e velocidade de vendas de nossas Unidades.

Dedicamo-nos, principalmente, à incorporação, construção e venda de Empreendimentos Populares localizados nas regiões norte e centro-oeste do País. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, aproximadamente 86,4% das Vendas Contratadas (correspondente à nossa participação proporcional) foi comercializado nas referidas regiões.

Alterações nas condições do mercado imobiliário nas regiões norte e centro-oeste, incluindo, mas não se limitando ao (i) excesso de oferta de Empreendimentos Populares nessas regiões; (ii) mudanças no regime tributário aplicável; (iii) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (iv) outros eventos fora de nosso controle podem impactar de forma adversa o nosso cronograma de lançamentos previsto e a velocidade de vendas de nossas Unidades, impactando adversamente o resultado econômico e financeiro dos empreendimentos.

Nesse sentido, quaisquer eventos que impactem negativamente as condições de mercado das referidas regiões poderão afetar adversamente nossos negócios, nossos resultados operacionais e nossa condição financeira.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nossa sede social localiza-se na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Grão Pará, nº 466. O telefone de nossa Diretoria de Relações com Investidores é (55 31) 3214-6200 e o fax é (55 31) 3235-4609. O responsável por tal diretoria é o Sr. José Carlos Wollenweber Filho. Nosso website é www.direcional.com.br. As informações constantes do nosso website não são parte integrante deste Prospecto e não são a ele incorporadas por referência.

SUMÁRIO DA OFERTA

Companhia	Direcional Engenharia S.A. Para mais informações sobre a Companhia, ver seção “Sumário da Companhia” na página 20 deste Prospecto.
Acionistas Vendedores	Ricardo Valadares Gontijo e Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo.
Coordenadores da Oferta	Coordenador Líder, Banco Santander (Brasil) S.A., Banco BTG Pactual S.A. e Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. Para mais informações sobre os Coordenadores da Oferta, ver seção “Apresentação das Instituições Intermediárias” na página 78 deste Prospecto.
Coordenador	Banco Barclays S.A. Para mais informações sobre o Coordenador, ver seção “Apresentação das Instituições Intermediárias” na página 78 deste Prospecto.
Coordenadores Contratados	Banco Votorantim S.A. e Link S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários. Para mais informações sobre os Coordenadores Contratados, ver seção “Apresentação das Instituições Intermediárias” na página 78 deste Prospecto.
Corretoras Consorciadas	Corretoras consorciadas, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à BM&FBOVESPA.
Instituições Participantes da Oferta	Coordenadores da Oferta, Coordenador, Coordenadores Contratados e Corretoras Consorciadas, em conjunto.
Agentes de Colocação Internacional	<i>Itau BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp., Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated, Barclays Capital Inc., Banco Votorantim Securities, Inc. e UBS Securities LLC.</i>
Agente Estabilizador	Santander.

Oferta	Distribuição pública primária e secundária de 28.000.000 Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM 400, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional e determinadas instituições por eles contratadas, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, editada pela SEC, em operações isentas de registro nos Estados Unidos, em conformidade com o <i>Securities Act</i> , e nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos, que sejam “ <i>non U.S. persons</i> ”, nos termos do Regulamento S, editado pela SEC, ao amparo do <i>Securities Act</i> , e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, e, em ambos os casos, que invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131, da Resolução CMN 2.689, e da Instrução CVM 325.
Oferta Primária	Oferta pública de distribuição primária de 20.800.000 Ações de emissão da Companhia.
Oferta Secundária	Oferta pública de distribuição secundária de 7.200.000 Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores.
Ações Suplementares	A quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 4.200.000 Ações, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, com a finalidade exclusiva de atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, conforme Opção de Ações Suplementares, outorgada pela Companhia ao Santander, que poderá ser exercida pelo Santander, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a seu exclusivo critério, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que foi fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta, total ou parcialmente, em uma ou mais vezes, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e no prazo de até 30 dias contados do primeiro dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início. Caso a Opção de Ações Suplementares venha a ser exercida, as Ações Suplementares serão acrescidas à Oferta Primária.

<p>Ações Adicionais</p>	<p>A quantidade total de Ações inicialmente ofertada, excluídas as Ações Suplementares, poderia ter sido,mas não foi, a critério da Companhia, com a concordância dos Coordenadores da Oferta, acrescida em até 5.600.000 Ações, equivalentes a até 20% das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.</p>
<p>Opção de Ações Suplementares</p>	<p>Opção outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, a ser exercida por este, a seu exclusivo critério, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que foi fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta, total ou parcialmente, em uma ou mais vezes, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e no prazo de até 30 dias contados do primeiro dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início.</p>

<p>Preço por Ação</p>	<p>O Preço por Ação é R\$11,00. O Preço por Ação foi fixado após (a) a efetivação dos Pedidos de Reserva e (b) a apuração do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações e com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e artigo 44 da Instrução CVM 400. O Preço por Ação foi calculado tendo como parâmetro a cotação de fechamento das ações na BM&FBOVESPA e o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>. A escolha do critério de preço de mercado para a determinação do Preço por Ação é devidamente justificada, tendo em vista que tal preço não promoverá a diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e que o valor de mercado das Ações a serem subscritas e/ou adquiridas, conforme o caso, foi aferido com a realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas ordens de subscrição e/ou aquisição de Ações no contexto da Oferta.</p> <p>Os Investidores Não-Institucionais que aderiram à Oferta de Varejo não participaram do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> nem, portanto, do processo de determinação do Preço por Ação.</p> <p>Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem levar em consideração as Ações Suplementares), foi permitida a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Para informações adicionais sobre o Preço por Ação e eventual má formação de preço de liquidez das Ações no mercado secundário, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta – A Participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> poderá ter um impacto adverso na liquidez das Ações e na definição do Preço por Ação”, na página 86 deste Prospecto.</p>
<p>Valor Total da Oferta</p>	<p>R\$308.000.000,00, sem considerar as Ações Suplementares.</p>

Capital Social	<p>Nosso capital social atualmente é de R\$324.248.494,60, e encontra-se dividido em 133.407.162 ações ordinárias. Após a Oferta, nosso capital social será de R\$495.848.494,60 dividido em 154.207.162 ações ordinárias, sem considerar as Ações Suplementares, e considerando que, os recursos da Oferta Primária foram, conforme deliberado em reunião do nosso Conselho de Administração, realizada em 9 de fevereiro de 2011, alocados observando-se a seguinte proporção: 75% para a conta de capital social e 25% para a conta de reserva. Para informações adicionais sobre o nosso capital social após a realização da Oferta, veja a seção “Informações Relativas à Oferta” na página 46 deste Prospecto.</p>
Ações em Circulação após a Oferta (<i>Free Float</i>)	<p>Após a realização da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, 52,3% das ações de nossa emissão estarão em circulação.</p>
Direitos e Vantagens das Ações	<p>As Ações conferem a seus titulares os seguintes direitos: (a) direito de voto nas Assembleias Gerais da Companhia, sendo que cada Ação corresponderá a um voto; (b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido do respectivo exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (c) direito de alienação das Ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em 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 (<i>tag along</i>); (d) direito ao recebimento integral de dividendos e demais distribuições pertinentes às Ações que vierem a ser declaradas por nós, nos termos de nosso Estatuto Social e de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a partir da Data de Liquidação e, no caso das Ações Suplementares, a partir da Data de Liquidação das Ações Suplementares, conforme o caso; (e) direito de alienação de suas ações em oferta pública a ser efetivada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das ações de emissão da Companhia no Novo Mercado, segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA, pelo seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente; e (f) todos os demais direitos assegurados às Ações, nos termos previstos no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, no Estatuto Social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações, conforme descritos neste Prospecto.</p>

Instituição Financeira Escrituradora	A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração das Ações é a Itaú Corretora de Valores S.A.
Direito de Venda Conjunta (<i>Tag-Along</i>)	Em caso de alienação do nosso poder de controle, os titulares das nossas Ações têm o direito de serem incluídos em oferta pública de aquisição de ações, que deverá ser efetivada pelo adquirente do poder de controle, devendo o preço mínimo da referida oferta, por ação, ser equivalente a 100% do preço pago ao acionista controlador alienante, de forma a assegurar tratamento igualitário ao dispensado ao acionista controlador alienante.
Restrições de Transferência (<i>Lock up</i>)	A Companhia, os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia e os Acionistas Vendedores (em conjunto, “Pessoas Sujeitas às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários”) obrigaram-se perante os Coordenadores da Oferta e o <i>Itaú BBA USA Securities, Inc.</i> , <i>Santander Investment Securities Inc.</i> , <i>BTG Pactual US Capital Corp.</i> e <i>Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated</i> a não emitir, oferecer, vender, contratar a venda ou compra, dar em garantia, alugar, ou de outra forma alienar ou adquirir, direta ou indiretamente, as Ações, quaisquer valores mobiliários representativos do capital social da Companhia, ou quaisquer valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por, ou que admitam pagamento mediante entrega de Ações ou de quaisquer valores mobiliários representativos do capital social da Companhia (“Valores Mobiliários Sujeitos ao Acordo de <i>Lock-up</i> ”), a partir da data de assinatura do Acordo de <i>Lock up</i> e durante um período de 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, exceto em certas situações específicas, incluindo as transferências, diretas ou indiretas, de Valores Mobiliários Sujeitos ao Acordo de <i>Lock-up</i> (1) realizadas no âmbito das atividades de estabilização, nos termos do Contrato de Estabilização e do Contrato de Empréstimo, (2) com o consentimento prévio do <i>Itaú BBA USA Securities, Inc.</i> , <i>Santander Investment Securities Inc.</i> , <i>BTG Pactual US Capital Corp.</i> e <i>Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated</i> , (3) entre acionistas ou Afiliadas de qualquer Pessoa Sujeita às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários, (4) por qualquer Pessoa Sujeita às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários ou seu representante para uma ou mais pessoas físicas com o propósito de torná-las elegíveis aos cargos no conselho de administração da Companhia, (5) transferências realizadas pela Companhia relacionadas ao Plano de Opção de Compra de Ações, (6) na forma de doações de boa-fé, desde que o beneficiário desta

	<p>doação, antes de qualquer transferência dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Acordo de <i>Lock-up</i>, obrigue-se a cumprir todos os termos e condições dos Acordos de <i>Lock-up</i>, juntamente com a declaração de que esteve em conformidade com os Acordos de <i>Lock-up</i> a partir da data do Contrato de Distribuição, (7) como disposição de qualquer <i>trust</i> celebrado em benefício direto ou indireto de qualquer Pessoa Sujeita às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários, seus familiares ou afiliadas, desde que o <i>trustee</i>, antes de qualquer transferência dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Acordo de <i>Lock-up</i>, obrigue-se a cumprir todos os termos e condições dos Acordos de <i>Lock-up</i>, juntamente com a declaração de que esteve em conformidade com esses acordos a partir da data do Contrato de Distribuição, e (8) realizadas no âmbito das atividades de formador de mercado a serem executadas pela ITAUVEST DTVM S/A, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado, celebrado com a Companhia em 16 de novembro de 2010. Adicionalmente, a Tarpon Real Estate Fund, LLC comprometeu-se a não alienar nenhuma das 15.979.827 ações de sua titularidade por 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início exceto, dentre outras hipóteses, para outro(s) fundo(s) geridos pela Tarpon Investimentos S.A. ou se autorizado <i>pelo Itau BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp. e Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated.</i></p> <p>Tendo em vista que essa não é mais a primeira distribuição pública de ações da Companhia, que já possui suas ações cotadas na BM&FBOVESPA, as restrições à transferência de Ações previstas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado não mais se aplicam à Companhia, sendo que as vedações impostas na primeira distribuição já foram integralmente cumpridas, estando esgotado o prazo de restrição decorrente da primeira distribuição</p>
Público Alvo	<p>As Instituições Participantes da Oferta realizarão a colocação das Ações a (1) Investidores Não-Institucionais, no âmbito da Oferta de Varejo, e (2) Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional.</p>
Investidores Não-Institucionais	<p>Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais e que observem o valor mínimo de investimento de R\$3.000,00 e o limite máximo de investimento de R\$300.000,00.</p>

Investidores Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, cujas ordens específicas de investimento excederem o limite de R\$300.000,00, fundos de investimento, carteiras administradas, 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 e Investidores Estrangeiros que estejam registrados na CVM e invistam no Brasil de acordo com a Resolução CMN 2.689, a Instrução CVM 325 ou a Lei n. 4.131.
Pedido de Reserva	Formulário específico preenchido durante o Período de Reserva pelo Investidor Não-Institucional que desejou participar da Oferta de Varejo.
Período de Reserva	Os Investidores Não-Institucionais tiveram o prazo de 5 (cinco) dias úteis, com início em 2 de fevereiro de 2011 e término em 8 de fevereiro de 2011, inclusive, para a realização dos respectivos Pedidos de Reserva.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam (i) administradores ou controladores da Companhia ou dos Acionistas Vendedores; (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, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau, das pessoas indicadas nos itens (i), (ii) e (iii) acima.
Período de Colocação	Prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir do Início das Negociações, inclusive, até a Data de Liquidação, para efetuar a colocação de Ações.
Prazo de Distribuição	O Prazo de Distribuição será de no máximo 06 (seis) meses, contados da data de publicação do Anúncio de Início, para realização da distribuição das Ações objeto da Oferta, ou até a publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores da Oferta junto a Investidores Institucionais interessados em subscrever/adquirir Ações, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 e em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

Oferta de Varejo	Oferta do montante mínimo de 10% e máximo de 15% das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, que será destinado prioritariamente à distribuição pública junto a Investidores Não-Institucionais no âmbito da Oferta.
Oferta Institucional	Oferta realizada junto a Investidores Institucionais
Data de Liquidação	Data de liquidação física e financeira da Oferta, que está prevista para ser realizada em até três dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início.
Data de Liquidação das Ações Suplementares	Data de liquidação física e financeira da Opção de Lote Suplementar que ocorrerá dentro do prazo de até três dias úteis contados da data de exercício da referida Opção.
Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação	As Ações serão colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta, em regime de garantia firme de liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta de forma individual e não solidária, na forma do Contrato de Distribuição. Caso as Ações objeto da Oferta, excluídas as Ações Suplementares, não sejam totalmente distribuídas até a Data da Liquidação, os Coordenadores da Oferta realizarão a subscrição e/ou aquisição, ao final do Prazo de Colocação, do eventual saldo resultante da diferença entre (a) o número de Ações objeto da garantia firme de liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta, conforme indicado no Contrato de Distribuição; e (b) o número de Ações efetivamente integralizadas pelo Preço por Ação constante do Prospecto Definitivo e liquidadas. Tal garantia é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , assinado o Contrato de Distribuição e o <i>Placement Facilitation Agreement</i> , e publicado o Anúncio de Início e concedido o registro pela CVM.
Negociações no Novo Mercado	As Ações serão listadas no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, onde serão negociadas sob o código “DIRR3”, na data de Início das negociações.

Estabilização do Preço das Ações	<p>O Santander, por intermédio da Corretora, poderá realizar atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia, no prazo de até 30 dias, contado, inclusive, da data do Início das Negociações das Ações na BM&FBOVESPA. As atividades de estabilização consistirão em operação de compra e venda em bolsa de ações ordinárias de emissão da Companhia e serão regidas pelas disposições legais aplicáveis e pelo Contrato de Estabilização, aprovado pela BM&FBOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476.</p>
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos captados pela Companhia por meio da Oferta Primária serão destinados (sem considerar as Ações Suplementares), na seguinte proporção: (i) R\$66,3milhões, correspondentes a 30% da Oferta Primária para aquisição de terrenos; (ii) R\$110,5 milhões, correspondente a 50% da Oferta Primária para incorporação de novos empreendimentos; e (iii) R\$44,2 milhões, correspondentes a 20% da Oferta Primária para a manutenção de nossa política de liquidez e outras necessidades de capital. Para informações adicionais, veja a seção “Destinação dos Recursos” na página 90 deste Prospecto.</p>
Fatores de Risco	<p>Para ciência dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nas Ações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta”, constante das páginas 86 a 89 deste Prospecto, e as seções 4 – “Fatores de Risco” e 5 – “Riscos de Mercado”, do nosso Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.</p>
Inadequação da Oferta	<p>O investimento em ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das Ações e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir as Ações. Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta” na página 86 deste Prospecto para ciência dos fatores de risco que devem ser considerados em relação à subscrição e/ou aquisição das Ações.</p>

<p>Aprovações Societárias</p>	<p>A realização da Oferta, com a exclusão do direito de preferência dos nossos atuais acionistas, bem como seus termos e condições, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de dezembro de 2010, cuja ata foi arquivada na JUCEMG em 23 de dezembro de 2010, sob o nº 4510495 e publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal “O Estado de São Paulo” em 21 de dezembro de 2010. As deliberações tomadas pelo Conselho de Administração em 20 de dezembro de 2010 foram ratificadas em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de janeiro de 2011, cuja ata foi arquivada na JUCEMG em 20 de janeiro de 2011, sob o nº 4522017 e publicada no jornal “O Estado de São Paulo” e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais no dia 21 de janeiro de 2011. Não houve necessidade de quaisquer aprovações societárias pelos Acionistas Vendedores, haja visto que todos os Acionistas Vendedores são pessoas físicas.</p> <p>O Preço por Ação e o aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado e com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, foram aprovados em reunião do nosso Conselho de Administração, realizada em 9 de fevereiro de 2011, cuja ata será publicada no jornal “O Estado de São Paulo” na data de publicação do Anúncio de Início e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais em 11 de fevereiro de 2011, e será devidamente arquivada na JUCEMG.</p>
<p>Cronograma da Oferta</p>	<p>Veja a seção “Informações Relativas à Oferta – Cronograma Estimado da Oferta” na página 58 deste Prospecto.</p>
<p>Arbitragem</p>	<p>Nós, nossos acionistas, administradores e membros do nosso Conselho Fiscal (quando instalado), nos obrigamos a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, do nosso Estatuto Social, das normas editadas pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado.</p>

Informações Adicionais

Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, veja a seção “Informações Relativas à Oferta” na página 46 deste Prospecto. O registro da Oferta foi solicitado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder em 20 de dezembro de 2010, sendo concedido pela CVM em 10 de fevereiro de 2011. Informações adicionais sobre a Oferta e a Companhia poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta e na CVM, nos endereços indicados na seção “Informações Relativas à Oferta – Informações Adicionais” na página 75 deste Prospecto.

INFORMAÇÕES SOBRE OS ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES INDEPENDENTES

Companhia	
<p style="text-align: center;">Direcional Engenharia S.A. <i>Diretoria de Relações com Investidores</i> Rua Grão Pará, 466 - Belo Horizonte – MG 30150-340 Tel.: +55 31 3214-6200 - Fax: +55 31 3235-4609 E-mail: ri@direcional.com.br Internet: www.direcional.com.br</p>	
Coordenadores da Oferta	
<p>Banco Itaú BBA S.A. (Coordenador Líder) At.: Sr. Fernando Nunes Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 4º andar São Paulo – SP 04538-132 Tel.: +55 11 3708-8000 Fax: +55 11 3708-8107 Internet: www.itaubba.com.br</p>	<p>Banco Santander (Brasil) S.A. At.: Sr. Glenn Mallett Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235 - 24º andar São Paulo – SP 04543-011 Tel.: +55 11 3012-7162 Fax: +55 11 3012-7393 Internet: www.santander.com.br</p>
<p>Banco BTG Pactual S.A. At. Sr. Fabio Nazari Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 9º andar São Paulo – SP 04538-133 Tel.: +55 11 3383-2000 Fax: +55 11 3383-2001 Internet: www.btgpactual.com.br</p>	<p>Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. At. Sr. João Paulo Torres Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 18º andar São Paulo – SP 04538-132 Tel.: +55 11 2188-4000 Fax: +55 11 2188-4009</p>
Coordenador	
<p>Banco Barclays S.A. At.: Sr. André T. Laloni Praça Professor José Lannes, 40, 5º andar São Paulo – SP 04571-000 Tel.: +55 11 3757-7555 Fax: +55 11 3757-3338 Internet: https://live.barcap.com/publiccp/ECM/br.html</p>	
Coordenadores Contratados	
<p>Banco Votorantim S.A. Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 18º andar At.: Sr. Roberto Roma São Paulo, SP 04794-000 Tel.: + 55 11 5171-2612 Fax: + 55 11 5171-2656 Internet: http://www.bancovotorantim.com.br</p>	<p>Link S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários At.: Sra. Cristiane Farias Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 758, 8º e 10º andares São Paulo, SP 04542-000 Tel.: +55 11 4504-7259 Fax: +55 11 4504-7292 Internet: http://www.linkinvestimentos.com.br</p>
Consultores Legais Locais da Companhia e dos Acionistas Vendedores	Consultores Legais Externos da Companhia e dos Acionistas Vendedores
<p>Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados At. Sr. Daniel de Miranda Facó / Sra. Ana Luiza Franco Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.144, 11º andar São Paulo – SP 01451-000 Tel.: +55 11 3150-7000 Fax: +55 11 3150-7071 Internet: www.machadomeyer.com.br</p>	<p>White & Case LLP At. Sr. Donald Baker Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277 – 4º Andar São Paulo – SP 01452-000 Tel.: +55 11 3147-5600 Fax: +55 11 3147-5611 Internet: www.whitecase.com</p>

Consultores Legais Locais dos Coordenadores da Oferta	Consultores Legais Externos dos Coordenadores da Oferta
Souza, Cescon, Barrieu & Flesch – Advogados At. Sr. Ronald Herscovici Rua Funchal, 418, 11º andar São Paulo – SP 04551-060 Tel.: +55 11 3089-6500 Fax: +55 11 3089-6565 Internet: www.scbf.com.br	Milbank, Tweed, Hadley e McCloy At. Sr. André Béla Jánosky Avenida Paulista, 1.079, 8º andar São Paulo – SP 01311-200 Tel.: +55 11 2787-6282 Fax: +55 11 2787-6469 Internet: www.milbank.com
Auditores Independentes	
Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S At: Sr. Lourinaldo da Silva Mestre Av. Nações Unidas, 12.995, 13º ao 16º andares (parte) São Paulo – SP 04578-000 Tel.: +55 11 3054-0000 - Fax: +55 11 3054-0077 Internet: www.ey.com.br	

As declarações da Companhia, dos Acionistas Vendedores e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas a este Prospecto nas páginas 139, 143 e 147.

DOCUMENTOS INCORPORADOS POR REFERÊNCIA

Nos termos do Anexo III da Instrução CVM 400, 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:

I. Formulário de Referência

As informações referentes às seções relacionadas (i) aos Fatores de Risco da Companhia e de seu Mercado de Atuação; (ii) à sua Situação Financeira; e (iii) a outras informações relativas à Companhia, tais como Histórico, Atividades, Estrutura Organizacional, Capital Social, Administração, Pessoal, Contingências Judiciais e Administrativas e Operações com Partes Relacionadas, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, o qual se encontra incorporado por referência a este Prospecto, e disponível no *website* da CVM abaixo:

- *www.cvm.gov.br* (neste *website*, acessar “*Cias abertas e estrangeiras*”, clicar em “*ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações*”, buscar por “*Direcional*”, clicar em “*Direcional Engenharia SA*”, clicar em “*Formulário de Referência*”, clicar em “*Consulta*” em “*Formulário de Referência – Ativo - Versão 9.0*”.

II. Informações Trimestrais da Companhia Relativas ao Trimestre Encerrado em 30 de setembro de 2010 e Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes

As Informações Trimestrais da Companhia relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2010 e Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes, se encontram incorporadas por referência a este Prospecto, e disponíveis no *website* da CVM abaixo:

- *www.cvm.gov.br* (neste *website*, acessar “*Cias abertas e estrangeiras*”, clicar em “*ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações*”, buscar por “*Direcional*”, clicar em “*Direcional Engenharia SA*”, clicar em “*ITR*”, clicar em “*Consulta*” em “*ITR Legislação Societária – Data Encerramento: 30/09/2010 – Data Entrega: 03/11/2010 às 12:04 horas*”.

III. Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

As Demonstrações Financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2009 e 2008 e o Parecer dos Auditores Independentes, se encontram incorporadas por referência a este Prospecto, e disponíveis no *website* da CVM abaixo:

- *www.cvm.gov.br* (neste *website*, acessar “*Cias abertas e estrangeiras*”, clicar em “*ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações*”, buscar por “*Direcional*”, clicar em “*Direcional Engenharia SA*”, clicar em “*Dados Econômico-Financeiros*”, clicar em “*Download*” em “*Dados Econômico-Financeiros – Demonstrações Financeiras Anuais Completas - Data Ref.: 31/12/2009 – Data Entrega: 06/01/2011 às 00:15 horas*”.

IV. Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de Dezembro de 2008 e 2007

As Demonstrações Financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 2007 e o Parecer dos Auditores Independentes, se encontram incorporadas por referência a este Prospecto, e disponíveis no website da CVM abaixo:

- *www.cvm.gov.br (neste website, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações”, buscar por “Direcional”, clicar em “Direcional Engenharia SA”, clicar em “Dados Econômico-Financeiros”, clicar em “Download” em “Dados Econômico-Financeiros – Demonstrações Financeiras Anuais Completas - Data Ref.: 31/12/2008 – Data Entrega: 06.01.2011 às 00:20 horas”.*

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Antes da Oferta

Nosso capital social é composto exclusivamente por ações ordinárias. Na data deste Prospecto, o nosso capital social é de R\$324.248.494,60, e sua composição é a seguinte:

Espécie de Ações	Quantidade	(%)
Ações Ordinárias	133.407.162	100,00
Total	133.407.162	100,00

Após a Oferta

Após a conclusão da Oferta, sem considerar o exercício da Opção das Ações Suplementares, a composição do nosso capital social será a seguinte:

Espécie de Ações	Quantidade	(%)
Ações Ordinárias	154.207.162	100,00
Total	154.207.162	100,00

Após a conclusão da Oferta, considerando o exercício da Opção das Ações Suplementares, a composição do nosso capital social será a seguinte:

Espécie de Ações	Quantidade	(%)
Ações Ordinárias	158.407.162	100,00
Total	158.407.162	100,00

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

As tabelas a seguir contêm informações sobre a distribuição do nosso capital social na data deste Prospecto e após a conclusão da Oferta, entre acionistas titulares de, no mínimo, 5% de uma espécie de ações e membros do nosso Conselho de Administração e Diretoria:

Antes da Oferta

Acionistas	Ações Ordinárias	(%)
Filadélfia Participações S.A.	72.569.445	54,4
Ricardo Valadares Gontijo	6.560.001	4,9
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo	640.001	0,5
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	613.065	0,5
Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Valle	400.001	0,3
Fundos sob Gestão da Tarpon Investimentos S.A.	20.062.332	15,0
Ridgecrest LLC	10.653.255	8,0
Administradores e Conselheiros ⁽¹⁾	47.622	0,0
Outros	21.861.440	16,4
Total	133.407.162	100,0

⁽¹⁾ Para evitar duplicidade, não considera as ações detidas pelos acionistas Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo e Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Valle, como administradores e conselheiros da Companhia.

Após a Oferta

Após a conclusão da Oferta, sem considerar o exercício da Opção das Ações Suplementares, a distribuição do nosso capital social será a seguinte:

Acionistas	Ações Ordinárias	(%)
Filadélfia Participações S.A.	72.569.445	47,1
Ricardo Valadares Gontijo	1	0,0
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo	1	0,0
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	613.065	0,4
Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Valle	400.001	0,3
Fundos sob Gestão da Tarpon Investimentos S.A.	23.190.324	15,0
Ridgecrest LLC	10.653.255	6,9
Administradores e Conselheiros ⁽¹⁾	47.622	0,0
Outros	46.733.448	30,3
Total	154.207.162	100,00

⁽¹⁾ Para evitar duplicidade, não considera as ações detidas pelos acionistas Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo e Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Valle, como administradores e conselheiros da Companhia.

Após a conclusão da Oferta, considerando o exercício da Opção das Ações Suplementares, a distribuição do nosso capital social será a seguinte:

Acionistas	Ações Ordinárias	(%)
Filadélfia Participações S.A.	72.569.445	45,8
Ricardo Valadares Gontijo	1	0,0
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo	1	0,0
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	613.065	0,4
Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Valle	400.001	0,3
Fundos sob Gestão da Tarpon Investimentos S.A.	23.190.324	14,6
Ridgecrest LLC	10.653.255	6,7
Administradores e Conselheiros ⁽¹⁾	47.622	0,0
Outros	50.933.448	32,2
Total	158.407.162	100,00

⁽¹⁾ Para evitar duplicidade, não considera as ações detidas pelos acionistas Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo e Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Valle, como administradores e conselheiros da Companhia.

Filadélfia Participações

Somos controlados pela Filadélfia Participações, que consiste em uma sociedade de participações (*holding*) constituída pelos Acionistas Controladores, em 14 de setembro de 2009. O objeto social da Filadélfia Participações é, nos termos de seu Estatuto Social, a participação, como quotista ou acionista, em outras sociedades simples ou empresárias. Na data deste Prospecto, a única sociedade na qual a Filadélfia Participações detém participação é a nossa Companhia.

A participação dos Acionistas Controladores na Filadélfia Participações está evidenciada abaixo:

Acionistas	Ações	%
Ricardo Valadares Gontijo	45.620.757	82,0
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo	4.450.806	8,0
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	2.781.754	5,0
Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Valle	2.781.754	5,0
Total	55.635.070	100,00

Fundos sob gestão da Tarpon Investimentos S.A.

Os fundos e carteiras de investimento sob gestão da Tarpon Investimentos S.A. detêm 20.062.332 Ações, equivalentes a 15,0% do total de ações de nossa emissão, na data deste Prospecto. A Tarpon Investimentos S.A. é uma sociedade por

ações, constituída sob as leis do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.341.549/0001-63. Após a conclusão da Oferta, os fundos e carteiras de investimento sob gestão da Tarpon Investimentos S.A. deterão 23.190.324 Ações, equivalentes a 15,0% do total de ações de nossa emissão, sem considerar o exercício da Opção das Ações Suplementares.

Ridgecrest LLC

Ridgecrest LLC é um fundo de investimento sob gestão de Eton Park Capital Management, LP, que detém 10.653.255 ações, o que corresponde a 8,0% do total de ações de nossa emissão na data deste Prospecto. Ridgecrest LLC é uma sociedade constituída sob as leis do Estado de *Delaware*, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.533.471/0001-44.

DESCRIÇÃO DA OFERTA

A Oferta compreenderá a (i) distribuição pública primária de 20.800.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia ("Oferta Primária") e a (ii) distribuição secundária de 7.200.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia de titularidade dos Acionistas Vendedores, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Oferta Secundária e "Ações", respectivamente) a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 471, sob coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação do Coordenador, de determinadas corretoras consorciadas, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à BM&FBOVESPA ("Corretoras Consorciadas") e de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de coordenadores contratados ("Coordenadores Contratados" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, o Coordenador e as Corretoras Consorciadas, "Instituições Participantes da Oferta"), e, ainda, com esforços de colocação de Ações no exterior a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional e determinadas instituições financeiras por eles contratadas, exclusivamente junto a (a) investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, editada pela SEC, em operações isentas de registro nos Estados Unidos, em conformidade com *Securities Act* e, (b) investidores nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, que sejam "*non U.S. persons*", nos termos do Regulamento S, editado pela SEC, ao amparo do *Securities Act*, e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, e, em ambos os casos, que invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131, da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325 ("Investidores Estrangeiros").

A Oferta não foi e nem será registrada na SEC nos Estados Unidos, ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 4.200.000 Ações, equivalentes a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, com a exclusiva finalidade de atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, conforme Opção de Ações Suplementares, que poderá ser exercida pelo Santander, a seu exclusivo critério, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, total ou parcialmente, em uma ou mais vezes, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que foi fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e no prazo de até 30 dias, contados do primeiro dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início.

Sem prejuízo da Opção de Ações Suplementares, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderia ter sido, mas não foi, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, aumentada em até 5.600.000 Ações Adicionais, equivalente a até 20% das Ações inicialmente ofertadas, sem considerar as Ações Suplementares, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, na forma do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

As Ações objeto da Oferta, sem considerar a Opção de Ações Suplementares, serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta em regime de garantia firme de liquidação, individual e não solidária, prestadas pelos Coordenadores da Oferta na forma do Contrato de Distribuição.

As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros serão obrigatoriamente subscritas e/ou adquiridas e integralizadas e/ou pagas no Brasil, em moeda corrente nacional, junto aos Coordenadores da Oferta, em conformidade com os mecanismos de investimentos regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM.

Foi admissível o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição ou aquisição, conforme o caso, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor ou adquirente após o início do período de distribuição.

QUANTIDADE E PREÇO DAS AÇÕES E RECURSOS LÍQUIDOS DA OFERTA

Na hipótese de não haver o exercício da Opção de Ações Suplementares:

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação (R\$) ⁽¹⁾	Montante (R\$)	Recursos líquidos de Comissões (R\$) ⁽²⁾
Companhia	20.800.000	11,00	228.800.000,00	221.091.481,86
Acionistas Vendedores	7.200.000	11,00	79.200.000,00	77.405.836,80
Total	28.000.000	11,00	308.000.000,00	298.497.318,66

⁽¹⁾ Calculado com base no Preço por Ação de R\$11,00

⁽²⁾ Considerando as despesas, comissões, impostos, taxas e outras retenções.

Na hipótese de haver o exercício da Opção de Ações Suplementares:

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação (R\$) ⁽¹⁾	Montante (R\$)	Recursos líquidos de Comissões (R\$) ⁽²⁾
Companhia	25.000.000	11,00	275.000.000,00	266.265.096,32
Acionistas Vendedores	7.200.000	11,00	79.200.000,00	77.405.836,80
Total	32.200.000	11,00	354.200.000,00	343.670.933,12

⁽¹⁾ Calculado com base no Preço por Ação de R\$11,00.

⁽²⁾ Considerando as despesas, comissões, impostos, taxas e outras retenções.

DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

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

- (a) direito de voto nas nossas assembleias gerais, sendo que a cada Ação corresponderá a um voto;

- (b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido do respectivo exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (c) direito de alienar as Ações, nas mesmas condições asseguradas aos Acionistas Controladores, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do nosso poder de controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along*);
- (d) direito de alienar as Ações em oferta pública a ser realizada pelos Acionistas Controladores, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das ações de nossa emissão no Novo Mercado, pelo seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente;
- (e) direito ao recebimento integral de dividendos e demais distribuições pertinentes às Ações que vierem a ser declaradas por nós, nos termos de nosso Estatuto Social e de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a partir da Data de Liquidação, e no caso das Ações Suplementares, a partir da liquidação das Ações Suplementares, e
- (f) demais direitos previstos no Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado.

NEGOCIAÇÕES NA BM&FBOVESPA

As nossas ações começaram a ser negociadas na BM&FBOVESPA em 19 de novembro de 2009. As Ações objeto da Oferta serão negociadas na BM&FBOVESPA no dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início no segmento especial de listagem do Novo Mercado, conforme Contrato de Participação no Novo Mercado celebrado em 29 de outubro de 2009.

Cotação Histórica das Ações de Emissão da Companhia

A tabela abaixo indica as cotações mínima, média e máxima das Ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA, bem como o volume médio diário negociado para os períodos indicados:

	Valor por Ação (em R\$) ⁽¹⁾			Média Diária Negociada ⁽⁴⁾ (em R\$ milhões)
	Máximo	Médio ⁽³⁾	Mínimo	
2009 ⁽²⁾	11,50	11,09	10,60	1,6
2010 ⁽³⁾	14,46	11,65	9,10	0,3
2009				
Quarto Trimestre ⁽²⁾	11,50	11,09	10,60	1,6
2010				
Primeiro Trimestre	12,00	11,18	10,40	0,1
Segundo Trimestre ⁽³⁾	10,89	10,21	9,10	0,2
Terceiro Trimestre	13,19	11,82	10,50	0,4
Quarto Trimestre	14,46	13,51	12,25	0,4
2010				
Janeiro	12,00	11,49	11,10	0,1
Fevereiro	11,65	11,25	10,69	0,1
Março	11,38	10,86	10,40	0,2
Abril ⁽³⁾	10,79	10,22	9,81	0,2
Maio	10,65	9,98	9,10	0,2
Junho	10,89	10,44	10,11	0,1
Julho	13,19	11,30	10,50	0,1
Agosto	12,70	12,03	11,20	0,1
Setembro	12,50	12,25	11,70	1,0
Outubro	14,10	13,25	12,25	0,2
Novembro	14,46	13,91	13,01	0,5
Dezembro	14,45	13,42	12,40	0,6

(1) Não considera ajustes por proventos.

(2) Cotações referentes ao período de 19 de novembro de 2009 a 31 de dezembro de 2009.

(3) A partir de 27 de abril de 2010, as ações passaram a ser transacionadas "ex-direitos", relativos ao pagamento de dividendos em 17 de maio de 2010, de R\$0,141 por ação, declarados em Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2010.

Fonte: Economática

Informações acerca dos aumentos de capital podem ser obtidas na seção 17.2 do nosso Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

PÚBLICO ALVO

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a Oferta de Varejo, direcionada a Investidores Não-Institucionais, e a Oferta Institucional, direcionada a Investidores Institucionais.

PROCEDIMENTO DA OFERTA

Após a concessão do competente registro pela CVM, as assinaturas do Contrato de Distribuição e do *Placement Facilitation Agreement*, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização deste Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Ações por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a Oferta de Varejo e a Oferta Institucional, observado o disposto na Instrução CVM 400, e o esforço de dispersão acionária, previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Os Coordenadores da Oferta asseguraram que seus representantes de venda e as demais Instituições Participantes da Oferta recebessem previamente à data de sua emissão, exemplar do Prospecto Preliminar, bem como asseguraram que recebessem, exemplar do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória, de modo que eventuais dúvidas pudessem ser esclarecidas junto aos Coordenadores da Oferta.

A Oferta de Varejo será realizada junto a Investidores Não-Institucionais, que tenham realizado Pedido de Reserva.

A Oferta Institucional será realizada junto a investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, cujas intenções específicas ou globais de investimento excederem o limite de R\$300.000,00, fundos de investimento, carteiras administradas, 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 e Investidores Estrangeiros que estejam registrados na CVM e invistam no Brasil de acordo com a Resolução CMN 2.689, Instrução CVM 325, ou a Lei n. 4.131.

Oferta de Varejo

O Período de Reserva compreendeu um prazo de 5 (cinco) dias úteis, com início em 2 de fevereiro de 2011, inclusive, e término em 8 de fevereiro de 2011, inclusive, para que os Investidores Não-Institucionais realizassem Pedido de Reserva.

Os Investidores Não-Institucionais realizaram os seus Pedidos de Reserva junto às dependências das Instituições Participantes da Oferta, nas condições descritas abaixo. O montante de, no mínimo, 10% e, no máximo, 15% da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, será destinado prioritariamente à colocação junto a Investidores Não-Institucionais, nas condições a seguir:

- (a) os Investidores Não-Institucionais interessados puderam realizar Pedidos de Reserva, celebrados em caráter irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (g), (h), e (i) abaixo, dentro do Período de Reserva, sem a necessidade de depósito do valor do investimento pretendido. Cada Investidor Não-Institucional pôde efetuar Pedidos de Reserva junto a apenas uma Instituição Participante da Oferta, observados o limite mínimo de investimento de R\$3.000,00 e o limite máximo de R\$300.000,00 por Investidor Não-Institucional. Os Investidores Não-Institucionais puderam estipular, no Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400 e, nesse caso, os Pedidos de Reserva cujo preço máximo estipulado pelo Investidor Não-Institucional tenha sido inferior ao Preço por Ação foram automaticamente cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta;
- (b) os Investidores Não-Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas tiveram de indicar, necessariamente, no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada, de forma a restringir a colocação de Ações junto a Investidores Não-Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, caso houvesse excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Ações Suplementares). Nesse caso, os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva em que não se constatou a indicação da condição ou não de Pessoa Vinculada pelo Investidor Não-Institucional foram automaticamente cancelados;

- (c) após a concessão do registro da Oferta, cada Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, deverá informar a quantidade de Ações objeto da Oferta a ser subscrita e/ou adquirida e o correspondente valor do investimento ao Investidor Não-Institucional que com ela tenha realizado Pedido de Reserva, até as 16:00 horas da data de publicação do Anúncio de Início, 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, conforme previsto no item (f) abaixo;
- (d) cada Investidor Não-Institucional deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (c) acima, em moeda corrente nacional, à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 10:30 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado;
- (e) após as 16:00 horas da Data de Liquidação, a BM&FBOVESPA, em nome de cada uma das Instituições Participantes da Oferta, 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, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no itens (b) e (d) acima e nos itens (h), (i), e (j) abaixo e a possibilidade de rateio prevista no item (f) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações;
- (f) tendo a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados por Investidores Não-Institucionais sido superior ao montante total das Ações objeto da Oferta de Varejo, sem considerar as Ações Suplementares, será realizado o rateio de tais Ações entre todos os Investidores Não-Institucionais.
- (g) 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;
- (h) o Investidor Não-Institucional somente poderá desistir do seu Pedido de Reserva caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não-Institucionais ou a sua decisão de investimento; (b) a Oferta seja suspensa nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta seja modificada nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o Pedido de Reserva (i) até as 16:00 horas do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16:00 horas do quinto dia útil subsequente à data em que for comunicada por escrito a suspensão ou a modificação da Oferta, no caso das alíneas (b) e (c) acima. Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, os investidores serão comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo acima, o interesse em manter a declaração de aceitação. Caso o Investidor Não-Institucional não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não-Institucional deverá efetuar o pagamento do valor do investimento;

- (i) na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta, (ii) rescisão do Contrato de Distribuição, (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta ou, ainda, (v) em qualquer outra hipótese de devolução de Pedido de Reserva em função de expressa disposição legal, os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada Instituição Participante da Oferta comunicará aos Investidores Não-Institucionais que com ela tenham realizado Pedido de Reserva o cancelamento da Oferta, o que ocorrerá, inclusive, por meio de publicação de aviso ao mercado;
- (j) na hipótese de haver descumprimento, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação de Ações no âmbito da Oferta, sendo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido. A Instituição Participante da Oferta a que se refere este item (j) deverá informar imediatamente aos Investidores Não-Institucionais que com ela tenham feito reserva sobre o referido cancelamento; e
- (k) caso o Investidor Não-Institucional já tenha efetuado o pagamento e ocorram as hipóteses previstas nos itens (i) e (j) acima, ou caso o Investidor Não-Institucional venha a desistir do Pedido de Reserva, nos termos do item (h) acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados do cancelamento ou do pedido de cancelamento do Pedido de Reserva, conforme o caso.

Oferta Institucional

As Ações objeto da Oferta que não forem colocadas na Oferta de Varejo serão destinadas à Oferta Institucional, em conformidade com o seguinte procedimento:

- (a) os Investidores Institucionais interessados em participar da Oferta apresentaram suas ordens de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*, não sendo admitidas reservas antecipadas, tampouco valores mínimos ou máximos de investimento;
- (b) caso a quantidade de Ações objeto das ordens de investimento recebidas dos Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding* exceda a quantidade remanescente de Ações após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não-Institucionais, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens de investimento os Investidores Institucionais que, a critério da Companhia e/ou dos Acionistas Vendedores, e dos Coordenadores da Oferta, melhor atendam ao objetivo da Oferta de criar uma base diversificada de acionistas, formada por investidores com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas, ao longo do tempo, da Companhia, seu setor de atuação e as conjunturas macroeconômicas brasileira e internacional, observado o disposto no plano de distribuição elaborado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400;
- (c) até as 12:00 horas da data de publicação do Anúncio de Início, cada Investidor Institucional deverá ser informado, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Ações que deve subscrever e/ou adquirir e o Preço por Ação;

- (d) a entrega das Ações deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, do produto do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações objeto das respectivas ordens de investimento, em conformidade com os procedimentos previstos no Anúncio de Início;
- (e) a subscrição ou aquisição das Ações, conforme o caso, será formalizada mediante assinatura de boletim de subscrição ou contrato de compra e venda, cujos modelos finais foram previamente apresentados à CVM e que informam o Investidor Institucional sobre o procedimento para a entrega das Ações;
- (f) foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação desses no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 15% da Oferta. Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem levar em consideração as Ações Suplementares), será permitida a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas pode promover redução de liquidez das Ações no mercado secundário.** Os investimentos em Ações realizados pelos Coordenadores da Oferta e/ou afiliadas para proteção (hedge) de operações com derivativos, inclusive em decorrência de contratos de *total return swap* e/ou outros instrumentos financeiros firmados no Brasil ou no exterior com o mesmo efeito, não serão considerados investimentos efetuados por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta - A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ter um impacto adverso na liquidez das Ações e na definição do Preço por Ação”, constante deste Prospecto.

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não-Institucionais, nos termos acima, as Ações remanescentes serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Institucionais, não tendo sido admitidas para estes investidores reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento.

PRAZOS DA OFERTA

O prazo para a distribuição das Ações objeto da Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, e se encerrará na data de publicação do Anúncio de Encerramento, limitado ao Prazo de Distribuição.

Os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional terão o prazo de até três dias úteis, contados a partir do Início de Negociações, inclusive, para efetuar a colocação de Ações. A liquidação física e financeira da Oferta está prevista para ser realizada no último dia do Período de Colocação, exceto com relação à distribuição das Ações Suplementares, cuja liquidação ocorrerá dentro do prazo de até três dias úteis contados do exercício da Opção de Ações Suplementares.

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 é de R\$11,00. O Preço por Ação foi fixado após a (i) efetivação dos Pedidos de Reserva e a (ii) apuração do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações e com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e artigo 44 da Instrução CVM 400, tendo como parâmetro a cotação de fechamento das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA. A escolha do critério de preço de mercado para a determinação do Preço por Ação é justificada, tendo em vista que tal preço não promoverá a diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e que o valor de mercado das Ações a serem subscritas e/ou adquiridas, conforme o caso, foi aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas ordens de subscrição e/ou de aquisição de Ações no contexto da Oferta. O Preço por Ação foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 9 de fevereiro de 2011, antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.

Os Investidores Não-Institucionais que aderiram à Oferta de Varejo não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* nem, portanto, do processo de determinação do Preço por Ação.

Tendo em vista que demanda verificada na Oferta foi inferior à quantidade de Ações da Oferta base acrescida de 1/3 (um terço) (sem considerar as Ações Suplementares), foram aceitas ordens de investimento de Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Institucionais no Procedimento de *Bookbuilding*, limitadas ao máximo de 15% (quinze por cento) da Oferta (excluídas as Ações Suplementares). A subscrição e/ou aquisição de ações utilizadas para proteção (*hedge*) de operações com derivativos, inclusive em decorrência de contratos de *total return swaps* e/ou outros instrumentos financeiros firmados no exterior com o mesmo efeito, não serão consideradas investimento efetuado por Pessoas Vinculadas para fins da presente Oferta.

OS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE ADERIREM À OFERTA DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, EM FUNÇÃO DA ACEITAÇÃO DE ORDENS DE INVESTIDORES INSTITUCIONAIS QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS DURANTE O PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, EXISTE O RISCO DE MÁ FORMAÇÃO DO PREÇO POR AÇÃO E/OU DE FALTA DE LIQUIDEZ DAS AÇÕES NO MERCADO SECUNDÁRIO.

Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta - A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ter um impacto adverso na liquidez das Ações e na definição do Preço por Ação”, constante da página 86 deste Prospecto.

APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

A realização da Oferta foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 20 de dezembro de 2010, cuja ata foi arquivada na JUCEMG em 23 de dezembro de 2010, sob o nº 4510495 e publicada no jornal “O Estado de São Paulo” e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, no dia 21 de dezembro de 2010. As deliberações tomadas pelo Conselho de Administração em 20 de dezembro de 2010 foram ratificadas em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de janeiro de 2011, cuja ata foi arquivada na JUCEMG, em 20 de janeiro de 2011, sob o nº 4522017 e publicada no jornal “O Estado de São Paulo” e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, no dia 21 de janeiro de 2011. Não houve necessidade de quaisquer aprovações societárias pelos Acionistas Vendedores, haja visto que todos os Acionistas Vendedores são pessoas físicas.

O Preço por Ação e o aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado e com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, foram aprovados em reunião do nosso Conselho de Administração, realizada em 9 de fevereiro de 2011, cuja ata será publicada no jornal “O Estado de São Paulo” na data de publicação do Anúncio de Início e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais em 11 de fevereiro de 2011, e será devidamente arquivada na JUCEMG.

Os anúncios relativos à divulgação da Oferta, quais sejam: (i) Aviso ao Mercado; (ii) Anúncio de Início; e (iii) Anúncio de Encerramento, serão publicados pelos Coordenadores da Oferta e pela Companhia no jornal “O Estado de São Paulo”, nos termos da Instrução CVM 400.

INADEQUAÇÃO DA OFERTA

O investimento em ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das Ações e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever as Ações. Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta”, constante das páginas 86 a 89 deste Prospecto e as seções 4 - “Fatores de Risco” e 5 - “Riscos de Mercado”, do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto, para uma descrição dos fatores de risco que devem ser considerados em relação à subscrição das Ações.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da publicação do Aviso ao Mercado:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia da Oferta, por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471 Disponibilização no sistema IPE do Fato Relevante comunicando o protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia da Oferta Disponibilização da Minuta do Prospecto Preliminar nas páginas da rede mundial de computadores da CVM, da Companhia e da ANBIMA	20 de dezembro de 2010
2.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem o logotipo das Corretoras Consorciadas). Disponibilização do Prospecto Preliminar. Início das apresentações de <i>Roadshow</i> . Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	26 de janeiro de 2011
3.	Republicação do Aviso ao Mercado (com o logotipo das Corretoras Consorciadas). Início do Período de Reserva	2 de fevereiro de 2011
4.	Encerramento do Período de Reserva	8 de fevereiro 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 Distribuição e demais contratos relacionados à Oferta.	9 de fevereiro de 2011
6.	Concessão do Registro da Oferta. Publicação do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	10 de fevereiro de 2011
7.	Início das negociações das Ações no Novo Mercado da BM&FBOVESPA. Início do prazo para exercício da Opção de Ações Suplementares.	11 de fevereiro de 2011
8.	Data de Liquidação.	15 de fevereiro de 2011
9.	Fim do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares.	11 de março de 2011
10.	Data máxima para liquidação das Ações Suplementares.	15 de março de 2011
11.	Data máxima para publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	9 de agosto de 2011

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

Caso a Oferta seja suspensa nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400 e/ou modificada nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, será publicado comunicado ao mercado, nos mesmos veículos de publicação do Aviso ao Mercado, informando acerca da suspensão ou modificação da Oferta.

A Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional realizaram apresentações aos investidores (*roadshow*), no período compreendido entre a data em que o Prospecto Preliminar foi divulgado e a data em que foi determinado o Preço por Ação.

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E *PLACEMENT FACILITATION AGREEMENT*

Após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e, como interveniente-anuente, a BM&FBOVESPA celebraram o Contrato de Distribuição, que rege os procedimentos para a realização da Oferta, e a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional celebraram o *Placement Facilitation Agreement*, que rege os procedimentos para a realização dos esforços de colocação das Ações no exterior no âmbito da Oferta.

Após a celebração do Contrato de Distribuição e a concessão dos registros de distribuição pública primária e secundária pela CVM, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações, em mercado de balcão não-organizado, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta nos termos do

Contrato de Distribuição sobre 100% (cem por cento) do total de Ações, excluídas as Ações Suplementares, em conformidade com a Instrução CVM 400.

O Contrato de Distribuição estabelece que a obrigação dos Coordenadores da Oferta de efetuar o pagamento pelas Ações está sujeita a determinadas condições, como a entrega de opiniões legais pelos assessores jurídicos dos Coordenadores da Oferta e da Companhia, certos documentos pelos auditores da Companhia e a assinatura de acordos de não disposição das ações ordinárias de emissão da Companhia, pela Companhia, seus Acionistas Controladores e pelos conselheiros e diretores da Companhia. De acordo com o Contrato de Distribuição, a Companhia e os Acionistas Vendedores, obrigam-se a indenizar os Coordenadores da Oferta em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

O *Placement Facilitation Agreement*, assim como o Contrato de Distribuição, estabelece que as obrigações dos Coordenadores da Oferta, dos Agentes de Colocação Internacional e da Companhia estão sujeitas a determinadas condições que visam a atestar aos Coordenadores da Oferta a não ocorrência de eventos materialmente adversos em relação à Companhia, a conformidade da Oferta com a legislação aplicável e a consistência das informações financeiras da Companhia divulgadas nos prospectos da Oferta.

O *Placement Facilitation Agreement* contém cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional, caso venham a sofrer perdas no exterior em razão de informações incorretas relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e no *Final Offering Memorandum*. Ademais, o *Placement Facilitation Agreement* possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, caso descumpridas, também podem ser objeto de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional. Caso os Agentes de Colocação Internacional venham a sofrer perdas no exterior em relação a tais questões, estes podem ter direito de regresso contra a Companhia em razão dessa cláusula de indenização (para informações adicionais veja seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta – Estamos realizando uma Oferta de Ações no Brasil, com esforços de vendas no exterior, o que poderá nos deixar expostos a riscos de litígio relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos de litígio relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil” na página 87 deste Prospecto.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores da Oferta e à CVM, nos endereços indicados no item “Informações Adicionais” abaixo, a partir da data de publicação do Anúncio de Início.

INFORMAÇÕES SOBRE A GARANTIA FIRME DE LIQUIDAÇÃO

A garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta consistirá na obrigação, individual e não solidária, de subscrição e/ou aquisição e integralização/liquidação da totalidade das Ações objeto da Oferta, excluídas as Ações Suplementares pelo Preço por Ação constante do Prospecto Definitivo, conforme descrito a seguir.

Nos termos do Contrato de Distribuição, o limite da garantia prestada pelos Coordenadores da Oferta é o seguinte:

Coordenadores da Oferta	Quantidade	Percentual (%)
Coordenador Líder	7.000.000	25,0
Santander	7.000.000	25,0
BTG Pactual	7.000.000	25,0
BofA Merrill Lynch	7.000.000	25,0
TOTAL	28.000.000	100,0

Tal garantia será vinculante apenas a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, assinado o Contrato de Distribuição e o *Placement Facilitation Agreement*, publicado o Anúncio de Início e concedido o registro da Oferta pela CVM. Caso as Ações da Oferta, excluídas as Ações Suplementares, não tenham sido totalmente integralizadas pelos investidores que as subscreveram até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta realizarão a subscrição e/ou aquisição ao final do prazo do eventual saldo resultante da diferença entre o número de Ações objeto de garantia firme de liquidação por eles prestada, observados os limites máximos individuais assumidos por cada Coordenador da Oferta e o número de Ações da Oferta efetivamente integralizadas por seus respectivos investidores pelo Preço por Ação constante do Prospecto Definitivo e liquidadas. A quantidade de ações objeto da garantia firme, poderá ser realocada entre os Coordenadores da Oferta, desde que tal decisão seja tomada em comum acordo entre eles.

Em caso de exercício de garantia firme e posterior revenda das Ações junto ao público pelos Coordenadores da Oferta durante o Prazo de Distribuição, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, o preço de revenda das Ações será o preço de mercado das Ações, até o limite máximo do Preço por Ação, ressalvado que as atividades de estabilização descritas abaixo, em algumas circunstâncias, não estarão sujeitas a tais limites.

RESERVA DE CAPITAL

Os recursos da Oferta serão alocados observando-se a seguinte proporção: 25% para a conta de reserva e 75% para a conta de capital.

CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

As despesas relativas à Oferta serão integralmente arcadas pela Companhia e as comissões devidas aos Coordenadores da Oferta serão arcadas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, proporcionalmente aos recursos que receberem com a Oferta:

Comissões e Despesas ⁽¹⁾	Valor (R\$) ⁽²⁾	Valor por Ação (R\$) ⁽²⁾	Em Relação ao Valor Total da Oferta (Em %) ⁽²⁾
Comissão de Coordenação	1.137.217,04	0,041	0,37
Comissão de Garantia Firme	1.137.217,04	0,041	0,37
Comissão de Colocação	4.029.557,68	0,144	1,31
Total de Comissões	6.303.991,76	0,225	2,05
Impostos, Taxas e Outras Retenções	673.309,58	0,024	0,22
Taxa de Registro na CVM	165.740,00	0,006	0,05
Taxa de Registro na ANBIMA	24.640,00	0,001	0,01
Despesas com Advogados e Consultores ⁽³⁾	1.215.000,00	0,043	0,39
Outras Despesas ⁽⁴⁾	1.000.000,00	0,036	0,32
Despesas com auditoria externa ⁽³⁾	120.000,00	0,004	0,04
Total de Despesas	3.198.689,58	0,114	1,04
Total⁽²⁾	9.502.681,34	0,339	3,09

(1) Sem considerar o exercício da Opção das Ações Suplementares.

(2) Considerando o Preço por Ação indicado na capa deste Prospecto.

(3) Despesas Estimadas.

(4) Despesas estimadas com *roadshow* e emolumentos da BM&FBOVESPA.

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

Com expressa anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta elaboraram plano de distribuição das Ações, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações da Companhia, Acionistas Vendedores e Coordenadores da Oferta com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. Os Coordenadores da Oferta asseguram a adequação do investimento nas Ações ao perfil de risco de seus clientes, o tratamento justo e equitativo aos investidores, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400, e que seus representantes de venda e as demais Instituições Participantes da Oferta receberam exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e puderam esclarecer as suas dúvidas, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, inciso III, da Instrução CVM 400.

RESTRIÇÕES ÀS NEGOCIAÇÕES DAS AÇÕES – (LOCK UP)

A Companhia, os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia e os Acionistas Vendedores (em conjunto, “Pessoas Sujeitas às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários”) obrigaram-se perante os Coordenadores da Oferta e o *Itau BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp. e Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated* a não emitir, oferecer, vender, contratar a venda ou compra, dar em garantia, alugar, ou de outra forma alienar ou adquirir, direta ou indiretamente, as Ações, quaisquer valores mobiliários representativos do capital social da Companhia, ou quaisquer valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por, ou que admitam pagamento mediante entrega de Ações ou de quaisquer valores mobiliários representativos do capital social da Companhia (“Valores Mobiliários Sujeitos ao Acordo de *Lock-up*”), a partir da data de assinatura do Acordo de *Lock up* e durante um período de 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, exceto em certas situações específicas, incluindo as transferências, diretas ou indiretas, de Valores Mobiliários Sujeitos ao Acordo de *Lock-up* (1) realizadas no âmbito das atividades de estabilização, nos termos do Contrato de Estabilização e do Contrato de Empréstimo, (2) com o consentimento prévio do *Itau BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp. e Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated*, (3) entre

acionistas ou afiliadas de qualquer Pessoa Sujeita às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários, (4) por qualquer Pessoa Sujeita às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários ou seu representante para uma ou mais pessoas físicas com o propósito de torná-las elegíveis aos cargos no conselho de administração da Companhia, (5) transferências relacionadas ao Plano de Opção de Compra de Ações realizadas pela Companhia, (6) na forma de doações de boa-fé, desde que o beneficiário desta doação, antes de qualquer transferência dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Acordo de *Lock-up*, obrigue-se a cumprir todos os termos e condições dos Acordos de *Lock-up*, juntamente com a declaração de que esteve em conformidade com os Acordos de *Lock-up* a partir da data do Contrato de Distribuição, (7) como disposição de qualquer *trust* celebrado em benefício direto ou indireto de qualquer Pessoa Sujeita às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários, seus familiares ou afiliadas, desde que o *trustee*, antes de qualquer transferência dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Acordo de *Lock-up*, obrigue-se a cumprir todos os termos e condições dos Acordos de *Lock-up*, juntamente com a declaração de que esteve em conformidade com esses acordos a partir da data do Contrato de Distribuição, e (8) realizadas no âmbito das atividades de formador de mercado a serem executadas pela ITAUVEST DTVM S/A, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado, celebrado com a Companhia em 16 de novembro de 2010. Adicionalmente, a Tarpon Real Estate Fund, LLC comprometeu-se a não alienar nenhuma das 15.979.827 ações de sua titularidade por 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início exceto, dentre outras hipóteses, para outro(s) fundo(s) geridos pela Tarpon Investimentos S.A. ou se autorizado pelo *Itau BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp. e Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated*.

Tendo em vista que essa não é mais a primeira distribuição pública de ações da Companhia, que já possui suas ações cotadas na BM&FBOVESPA, as restrições à transferência de Ações previstas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado não mais se aplicam à Companhia, sendo que as vedações impostas na primeira distribuição já foram integralmente cumpridas, estando esgotado o prazo de restrição decorrente da primeira distribuição.

ESTABILIZAÇÃO DO PREÇO DAS AÇÕES

O Santander, por intermédio da Corretora, poderá conduzir atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data do Início de Negociações das Ações na BM&FBOVESPA, inclusive. As atividades de estabilização consistirão em operação de compra e venda em bolsa de ações ordinárias de emissão da Companhia e serão regidas pelas disposições legais aplicáveis e pelo Contrato de Estabilização, o qual foi aprovado pela BM&FBOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476.

Não existe obrigação por parte da Corretora de estabilizar o preço das Ações, apenas a faculdade de fazê-lo, e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser interrompidas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização.

O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores da Oferta e à CVM, nos endereços indicados no subitem “Informações Adicionais” abaixo, na página 75 deste Prospecto.

EMPRÉSTIMO DE AÇÕES

São objeto do Contrato de Empréstimo até 4.200.000 Ações de propriedade da Filadélfia Participações, as quais serão utilizadas com o fim de promover as atividades de estabilização, nos termos do Contrato de Estabilização. Apenas o Santander receberá qualquer recurso com a colocação das Ações objeto do Contrato de Empréstimo.

ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA

A Companhia e os Acionistas Vendedores poderão requerer que a CVM autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas, nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta, que resultem em um aumento relevante nos riscos assumidos pela Companhia ou pelos Acionistas Vendedores, nos termos do Artigo 25 da Instrução CVM 400. Adicionalmente, a Companhia e os Acionistas Vendedores poderão 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 da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será comunicada diretamente aos Investidores Não-Institucionais e Investidores Institucionais pela respectiva Instituição Participante da Oferta que junto à qual tenham realizado seu Pedido de Reserva ou suas ordens de investimento, e divulgada por meio de Anúncio de Retificação a ser publicado no jornal “O Estado de São Paulo”, mesmo veículo a ser utilizado para publicação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Retificação”).

Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores da Oferta só aceitarão ordens no Procedimento de *Bookbuilding* e Pedidos de Reserva daqueles investidores que se declararem cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação após as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil de sua publicação, se em tal prazo não revogarem expressamente suas ordens no Procedimento de *Bookbuilding* ou Pedidos de Reserva. Nesta hipótese, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Os valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Ações deverão ser integralmente devolvidos aos respectivos investidores sem remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até três dias úteis contados do pedido expresso de revogação de suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, no caso de modificação da Oferta, ou da publicação do Anúncio de Retificação, no caso de revogação da Oferta, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400.

SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA PÚBLICA

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta, caso: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do seu registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (b) deverá suspender qualquer oferta, quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento que sejam 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 diretamente aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 horas do 5º (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 três dias úteis contados do cancelamento ou do pedido de cancelamento do Pedido de Reserva, conforme o caso, sem juros ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES, OS COORDENADORES DA OFERTA, O COORDENADOR E OS COORDENADORES CONTRATADOS

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

O Itaú BBA e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, no Brasil e no exterior, mantêm relacionamento comercial com a Companhia e com outras empresas integrantes de seu grupo econômico.

Nesse contexto, o Itaú BBA realiza diversas operações de crédito com as empresas do grupo da Companhia, além de serviços bancários, aplicações financeiras e prestação de serviços de cobrança a clientes, considerando todas as SPEs. Adicionalmente, o Conglomerado Itaú Unibanco presta serviços de escrituração de ações à nossa Companhia.

Programas de Financiamento – Plano Empresário

- (i) Financiamento para a construção de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais. Na data deste Prospecto, as seguintes operações contratadas com o Itaú BBA no âmbito do Plano Empresário se encontravam em aberto:
- (ii) Financiamento contratado em 11 de junho de 2010, no montante de R\$16,1 milhões, com vencimento em 11 de dezembro de 2013, referente ao empreendimento “Barroca”, a taxa equivalente a TR + 10,19% a.a;
- (iii) Financiamento contratado em 30 de maio de 2010, no montante de R\$25,5 milhões, com vencimento em 31 de outubro de 2013, referente ao empreendimento “Gran Felicitá I”, a taxa equivalente a TR + 10,19% a.a;
- (iv) Financiamento contratado em 31 de maio de 2010, no montante de R\$25,2 milhões, com vencimento em 31 de julho de 2014, referente ao empreendimento “Gran Felicitá II”, a taxa equivalente a TR + 10,19% a.a;
- (v) Financiamento contratado em 16 de julho de 2010, no montante de R\$34,6 milhões, com vencimento em 16 de junho de 2014, referente ao empreendimento “Guará I”, a taxa equivalente a TR + 10,19% a.a;
- (vi) Financiamento contratado em 30 de novembro de 2009, no montante de R\$18,2 milhões, com vencimento em 30 de abril de 2013, referente ao empreendimento “Gran Vista II”, a taxa equivalente a TR + 10,03% a.a;

- (vii) Financiamento contratado em 27 de junho de 2010, no montante de R\$21,6 milhões, com vencimento em 5 de maio de 2011, referente ao empreendimento “Grand Prix”, a taxa equivalente a TR + 10,50% a.a;
- (viii) Financiamento contratado em 27 de junho de 2008, no montante de R\$21,2 milhões, com vencimento em 5 de abril de 2011, referente ao empreendimento “Equilibrium”, a taxa equivalente a TR + 10,50% a.a;
- (ix) Financiamento contratado em 24 de outubro de 2008, no montante de R\$41 milhões, com vencimento em 24 de fevereiro de 2012, referente ao empreendimento “Weekend Club”, a taxa equivalente a TR + 10,49% a.a;
- (x) Financiamento contratado em 28 de dezembro de 2008, no montante de R\$15,1 milhões, com vencimento em 28 de novembro de 2011, referente ao empreendimento “Mare Club”, a taxa equivalente a TR + 11,99% a.a;
- (xi) Financiamento contratado em 14 de novembro de 2008, no montante de R\$19,3 milhões, com vencimento em 14 de junho de 2012, referente ao empreendimento “Garden Club 1”, a taxa equivalente a TR + 10,49% a.a;
- (xii) Financiamento contratado em 23 de dezembro de 2008, no montante de R\$18,6 milhões, com vencimento em 23 de maio de 2012, referente ao empreendimento “Weekend Club”, a taxa equivalente a TR + 11,50% a.a;
- (xiii) Financiamento contratado em 19 de novembro de 2008, no montante de R\$12,8 milhões, com vencimento em 19 de outubro de 2012, referente ao empreendimento “Garden Club 2”, a taxa equivalente a TR + 10,50% a.a;

Em 30 de novembro de 2010, o valor contratado junto ao conglomerado Itaú Unibanco referente aos financiamentos à construção era de R\$269,3 milhões e o valor desembolsado era de R\$93,3 milhões.

Repasse de Financiamento do BNDES (FINAME)

Na data deste Prospecto, encontravam-se em aberto dois financiamentos, mediante repasse do BNDES, contratado entre a Companhia e o Itaú BBA, com as seguintes características:

- (i) Financiamento contratado em 13 de novembro de 2009, no montante de R\$209,3 mil, com vencimento em 15 de agosto de 2014 e taxa equivalente a 4,5% a.a.; e
- (ii) Financiamento contratado em 27 de novembro de 2008, no montante de R\$158,1 mil, com vencimento em 15 de outubro de 2013 e taxa equivalente a TJLP + 2,94% a.a.

Leasing

O Itaú Unibanco é credor nas seguintes operações de Leasing, para financiamento de aquisição de equipamentos para a Companhia.

- (i) Leasing contratado em 05 de fevereiro de 2010, no montante de R\$821,2 mil, com vencimento em 5 de fevereiro de 2014 e taxa equivalente a 13,76% a.a.;
- (ii) Leasing contratado em 15 de março de 2010, no montante de R\$616 mil, com vencimento em 15 de março de 2014 e taxa equivalente a CDI + 2,55% a.a.;
- (iii) Leasing contratado em 15 de março de 2010, no montante de R\$587,6 mil, com vencimento em 15 de março de 2014 e taxa equivalente a CDI + 2,55% a.a.;

- (iv) Leasing contratado em 31 de maio de 2010, no montante de R\$961,6 mil, com vencimento em 31 de fevereiro de 2014 e taxa equivalente a CDI + 2,55% a.a.

Fiança

O Itaú Unibanco também atuou na prestação de fianças à Companhia, para a garantia de obrigações de parcelas vincendas/permutas de imóveis da Companhia, sendo a primeira contratada em 4 de junho de 2010, com vencimento em 6 de maio de 2013, no valor de R\$6,5 milhões e taxa equivalente a 1,3% a.a. e a segunda contratada em 19 de junho de 2008, com vencimento em 30 de maio de 2011, no valor de R\$2,3 milhões e taxa equivalente efetiva de 1% a.a.

Seguros

A Companhia contratou junto ao Itaú Unibanco seguro de D&O (*directors & officers*), em nome de seus executivos para cobrir custos de defesa legal e indenizações decorrentes de processos judiciais e administrativos, aos quais estejam atreladas reclamações relacionadas às suas atividades na Companhia.

O seguro de D&O (*directors & officers*), de valor de R\$42,9 mil, foi contratado em 09 de maio de 2010 e vencerá em 09 de maio de 2011.

Ademais, a Companhia contratou, em 1 de setembro de 2008, junto ao Itaú Unibanco, um seguro saúde no valor de R\$115,2 mil, com vencimento em 01 de agosto de 2011.

Serviços Prestados

A Companhia e o Itaú Unibanco também têm relacionamentos relativos a *cash management*, serviços de contas a pagar (fornecedores, tributos e salários) com pagamentos mensais com valor médio de R\$15,0 milhões em folha de pagamentos de aproximadamente 8.000 funcionários da Companhia e também o serviço de cobrança (emissão de boletos bancários) dos empreendimentos financiados pelo Itaú Unibanco. Nos produtos de *cash management* os prazos para prestação de serviços são indeterminados. Em virtude da prestação de Serviços de *cash management*, são devido valores que não são significantes no âmbito da oferta, variando entre R\$ 1,90 e R\$ 3,00, por título.

Participação na Oferta Pública Inicial de Ações da Companhia

O Itaú BBA atuou como coordenador e agente estabilizador na oferta pública inicial de ações da Companhia, realizada em 19 de novembro de 2009.

Capital de Giro

Estamos negociando com o Coordenador Líder uma linha de capital de giro entre R\$40 e 50 milhões, com prazo de vencimento de 2 (dois) meses a partir do desembolso do crédito. A operação não contará com garantias, sendo que a taxa de juros efetiva ainda está sendo negociada com o Coordenador Líder.

Contrato de Formador de Mercado

Nos termos do Fato Relevante divulgado em 24 de novembro de 2010, o Itaúvest DTVM S.A. foi contratado para prestar serviços de formador de mercado das nossas Ações, conforme regulamentação aplicável da BM&FBOVESPA, com o objetivo de aumentar a liquidez das nossas Ações. O contrato tem prazo de vigência de 1 (um) ano, podendo ser

renovado pelo mesmo período. Pela prestação dos serviços de formação de mercado, a Itaúvest DTVM S.A. não receberá qualquer remuneração.

Inexistência de Operações Vinculadas à Oferta

A Companhia e suas Controladas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o conglomerado econômico do Itaú BBA e, exceto pela remuneração prevista em "Custos de Distribuição", na página 61 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Coordenador Líder, cujo cálculo esteja vinculado ao resultado da Oferta ou depende do Preço por Ação. A Companhia entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Negociações de valores mobiliários de emissão da Companhia

Nos termos do Fato Relevante divulgado em 24 de novembro de 2010, o Itaúvest DTVM S.A. foi contratado para prestar serviços de formador de mercado das nossas ações, conforme regulamentação aplicável na BM&FBOVESPA com o objetivo de aumentar a liquidez das nossas ações. Adicionalmente, o Itaú BBA atuou na última oferta de ações da Companhia, em novembro de 2009, como agente estabilizador.

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 a preço das cotações nas datas das operações correspondentes. Todavia, a participação acionária das sociedades integrantes do conglomerado econômico do Itaú BBA não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, 5,0% do capital social da Companhia.

Poderemos, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para nos assessorar na realização de investimentos em quaisquer outras operações necessárias para a condução das atividades da Companhia, incluindo, dentre outras, operações de financiamento, de crédito, de derivativos, de câmbio, de oferta de ações e de assessoria financeira. O Coordenador Líder e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com seus clientes. O Coordenador Líder 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.

Relacionamento entre a Companhia e o Santander

Além do relacionamento referente à Oferta, mantemos relacionamento comercial com o Santander e/ou com sociedades de seu conglomerado econômico, conforme descritos abaixo. Ainda, poderemos vir a contratar, no futuro, o Santander ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, 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, as seguintes operações contratadas com o Santander no âmbito do Plano Empresário se encontravam em aberto.

- (i) Financiamento contratado entre a Companhia e o Santander, em 28 de março de 2008, no montante de R\$13,8 milhões, com vencimento em 15 de fevereiro de 2011, e taxa equivalente a TR + 10,5% ao ano, relativo ao empreendimento Vivere;
- (ii) Financiamento contratado entre a Companhia e o Banco Real, em 28 de junho de 2007, no montante de R\$9,5 milhões, com vencimento em 24 de abril de 2012, e taxa equivalente a TR + 10,5% ao ano, relativo ao empreendimento Life Residence;
- (iii) Financiamento contratado entre a Direcional Construtora Valparaíso Ltda - SPE e o Banco Real, em 28 de janeiro de 2009, no montante de R\$12,5 milhões, com vencimento em 3 de fevereiro de 2012, e taxa equivalente a TR + 9,5% ao ano, relativo ao empreendimento Dream Park Residence I;
- (iv) Financiamento contratado entre a Direcional Âmbor Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Banco Real, em 27 de março de 2009, no montante de R\$26,1 milhões, com vencimento em 12 de junho de 2011, e taxa equivalente a TR + 10,5% ao ano, relativo ao empreendimento Águas do Madeira Residencial Clube;
- (v) Financiamento contratado entre a Companhia e o Banco Real, em 27 de abril de 2009, no montante de R\$23,9 milhões, com vencimento em 3 de março de 2011, e taxa equivalente a TR + 9,0% ao ano, relativo ao empreendimento Residencial Professora Eliza Miranda, Fase 4;
- (vi) Financiamento contratado entre a Direcional Âmbor Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Santander, em 25 de setembro de 2009, no montante de R\$26,3 milhões, com vencimento em 12 de maio de 2012, e taxa equivalente a TR + 10,5% ao ano, relativo ao empreendimento Águas do Madeira Residencial Clube, Fase 2;
- (vii) Financiamento contratado entre a Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Santander, em 29 de dezembro de 2009, no montante de R\$25,5 milhões, com vencimento em 18 de agosto de 2012, e taxa equivalente a TR + 10,5% ao ano, relativo ao empreendimento Allegro Residencial Clube;
- (viii) Financiamento contratado entre a Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Santander, em 25 de fevereiro de 2010, no montante de R\$27,9 milhões, com vencimento em 18 de março de 2013, e taxa equivalente a TR + 10,5% ao ano, relativo ao empreendimento Allegro Residencial Clube, Fase 2.
- (ix) Financiamento contratado entre a Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Santander, em 29 de abril de 2010, no montante de R\$12,1 milhões, com vencimento em 22 de abril de 2012, e taxa equivalente a TR + 10,5% ao ano, relativo ao empreendimento Riviera Residencial Clube.
- (x) Financiamento contratado entre a Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Santander, em 31 de agosto de 2010, no montante de R\$16,9 milhões, com vencimento em 6 de março de 2013, e taxa equivalente a TR + 10,0% ao ano, relativo ao empreendimento Condomínio Villagio Harmonia.
- (xi) Financiamento contratado entre a Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Santander, em 30 de setembro de 2010, no montante de R\$33,9 milhões, com vencimento em 16 de dezembro de 2012, e taxa equivalente a TR + 10,0% ao ano, relativo ao empreendimento Torquato.
- (xii) Financiamento contratado entre a Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Santander, em 30 de setembro de 2010, no montante de R\$22,6 milhões, com vencimento em 16 de dezembro de 2012, e taxa equivalente a TR + 9,0% ao ano, relativo ao empreendimento Torquato.

Capital de Giro

O Santander é, ainda, credor de um empréstimo contratado por nós em 3 de março de 2010, no valor de R\$436 mil, com saldo devedor atual aproximado de R\$ 443 mil, taxa de CDI + 2,75% ao ano e vencimento final em 10 de fevereiro de 2014, a ser amortizado em 48 parcelas mensais e consecutivas, a primeira vencendo em 3 de abril de 2010 e a última na data de vencimento, 10 de fevereiro de 2010. Contratamos este empréstimo para reforço de nosso capital de giro.

Arrendamento Mercantil de Equipamentos

Em 30 de junho de 2009, contratamos com o Santander uma operação de arrendamento mercantil financeiro ("*leasing*"), no montante de R\$1,1 milhão, e vencimento final em 30 de junho de 2013, a ser pago em 48 parcelas, com atualização monetária pré-fixada em 14,9% ao ano antes dos impostos, e um valor residual garantido de 43% do valor definitivo dos bens.

Os pagamentos das parcelas são mensais e consecutivos, iniciando-se em 30 de julho de 2009 e encerrando-se na data de vencimento do contrato, em 30 de junho de 2013. Os bens arrendados são equipamentos de manipulação utilizados em nossa atividade de construção.

Operação de Finame

Em 4 de maio de 2010 contratamos com o Santander quatro operações de Finame no âmbito do Programa PSI do BNDES no montante agregado de R\$9,3 milhões, e vencimento final em 15 de julho de 2015, a ser pago em 48 parcelas, com atualização monetária pré-fixada em 4,5% ao ano antes dos impostos.

Os pagamentos das parcelas são mensais e consecutivos, após um período de carência de 12 meses, iniciando-se em 15 de agosto de 2011 e encerrando-se na data de vencimento do contrato, em 15 de julho de 2015. Os bens objeto dos financiamentos são formas de alumínio.

Cash Management

Temos contratado com o Santander convênios de *cash management*, relativos à prestação de serviços de pagamento a fornecedores e cobrança bancária. Tais contratos não prevêm 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 Companhia. Em virtude da prestação de Serviços de *Cash Management*, são devido valores que não são significantes no âmbito da oferta, variando de R\$ 2,10 a R\$ 3,94, por título.

Inexistência de Operações Vinculadas à Oferta

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações sobre a Oferta - Custos de Distribuição" na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga, pela Companhia, ao Santander ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Inexistência de negociações de valores mobiliários de emissão da Companhia

Nos últimos 12 (doze) meses antecedentes ao protocolo do pedido do registro da Oferta, não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Santander e respectivo conglomerado econômico, de valores mobiliários de emissão da Companhia.

Participação na Oferta Pública Inicial de Ações da Companhia

O Santander atuou como coordenador líder na oferta pública inicial de ações da Companhia, realizada em 19 de novembro de 2009.

Inexistência de Conflito de Interesses

Não há operação financeira realizada entre a Companhia e o Santander ou sociedades do seu conglomerado econômico que venha a levar um conflito de interesses, tendo em vista a atuação do Santander como Coordenador da Oferta.

Ademais, a Companhia e o Santander entendem que o relacionamento acima mencionado entre a Companhia e o Santander não constitui conflito de interesses do Santander com relação à Oferta.

Relacionamento entre a Companhia e o BTG Pactual

Na data deste Prospecto, além do relacionamento relativo à Oferta, 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 e/ou quotas de emissão da Companhia e/ou possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, sendo que, em todos os casos, tais negociações envolveram valores mobiliários representativos de participações minoritárias que não atingem, e não atingiram nos últimos 12 meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia.

O 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). 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.

Inexistência de Operações Vinculadas à Oferta

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Informações sobre a Oferta - Custos de Distribuição” na página 61 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Companhia, ao BTG Pactual ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia e o BTG Pactual entendem que o relacionamento acima mencionado entre a Companhia e o BTG Pactual não constitui conflito de interesses do BTG Pactual com relação à Oferta.

Ademais, não há qualquer relacionamento entre Companhia e BTG Pactual abrangendo sua participação direta ou de seu conglomerado econômico: (a) em ofertas públicas de valores mobiliários emitidos pela Companhia; e (b) em operações de financiamento ocorridas nos últimos doze meses.

Relacionamento entre a Companhia e o BofA Merrill Lynch

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, não mantemos relacionamento comercial relevante com o BofA Merrill Lynch e/ou sociedades de seu conglomerado econômico. Ainda, poderemos vir a contratar, no futuro, o BofA Merrill Lynch e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, dentre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições e no mercado de capitais, extensão de linhas de crédito, intermediação e negociações de títulos e valores mobiliários, consultoria financeira e outras operações necessárias à condução das suas atividades.

O BofA Merrill Lynch e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem celebrar operações de derivativos relacionadas às Ações, agindo por conta e ordem de seus clientes. Nesse sentido, o BofA Merrill Lynch e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (hedge) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, preço ou outras condições da Oferta.

Sociedades integrantes do grupo econômico do BofA Merrill Lynch eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de nossa emissão, 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. A participação acionária das sociedades integrantes do grupo econômico do BofA Merrill Lynch não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

Inexistência de Operações Vinculadas à Oferta

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Informações sobre a Oferta - Custos de Distribuição” na página 61 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Companhia, ao BofA Merrill Lynch ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Com relação ao acima descrito, a Companhia e o BofA Merrill Lynch entendem que o relacionamento entre a Companhia e o BofA Merrill Lynch não constitui conflito de interesses do BofA Merrill Lynch com relação à Oferta.

Ademais, não há qualquer relacionamento entre Companhia e BofA Merrill Lynch abrangendo sua participação direta ou de seu conglomerado econômico: (a) em ofertas públicas de valores mobiliários emitidos pela Companhia; e (b) em operações de financiamento ocorridas nos últimos doze meses.

Relacionamento entre a Companhia e o Barclays

Além do relacionamento referente à Oferta, na data deste Prospecto, não mantemos relacionamento comercial relevante com o Barclays e/ou sociedades de seu conglomerado econômico. Além do relacionamento referente à Oferta, o Barclays pode vir a manter, no curso normal de suas atividades bancárias, relações comerciais com a Companhia. Em tal contexto, pode prestar à Companhia serviços relacionados a aplicações financeiras, ofertas de valores mobiliários, prestação de garantias, operações de tesouraria, derivativos, *trading* e operações de crédito. O Barclays ou suas

coligadas podem vir a manter em posição de proprietária ou em nome de clientes, ações ou outros títulos de emissão da Companhia.

O Barclays ou suas coligadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos com seus clientes. Dessa forma, o Barclays 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.

Inexistência de Operações Vinculadas à Oferta

Exceto pela remuneração prevista na seção “Informações sobre a Oferta - Custos de Distribuição” na página 61 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Barclays e às sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Não há operação financeira entre a Companhia e o Barclays ou sociedades do seu conglomerado econômico que venha a levar a qualquer conflito de interesse referente à atuação do Barclays como instituição intermediária da Oferta.

Ademais, não há qualquer relacionamento entre Companhia e o Barclays abrangendo sua participação direta ou de seu conglomerado econômico: (a) em ofertas públicas de valores mobiliários emitidos pela Companhia; e (b) em operações de financiamento ocorridas nos últimos doze meses.

Relacionamento entre a Companhia e o Banco Votorantim

Além do relacionamento decorrente da presente Oferta, na data deste Prospecto, a Companhia não mantém relacionamento comercial com o Banco Votorantim ou com sociedades de seu conglomerado econômico, mas poderá, no futuro, contratar o Banco Votorantim ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações usuais do mercado financeiro.

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 capital social da Companhia.

Inexistência de negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia

O Banco Votorantim 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.

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.

O Banco Votorantim e/ou suas afiliadas poderão celebrar, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações da Companhia como ativo de referência. O Banco Votorantim e/ou suas afiliadas poderão adquirir ações da

Companhia 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.

Inexistência de Operações Vinculadas à Oferta

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Informações sobre a Oferta - Custos de Distribuição” na página 61 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao conglomerado econômico do 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 operação financeira entre a Companhia e o Banco Votorantim ou sociedades do seu conglomerado econômico que venha a levar a qualquer conflito de interesse referente à atuação do Banco Votorantim como instituição intermediária da Oferta.

Relacionamento entre a Companhia e a Link

Além do relacionamento referente à Oferta, a data deste Prospecto, não possuímos qualquer outro relacionamento com a Link. Poderemos, no futuro, contratar a Link ou sociedades de seu conglomerado econômico 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 nossas atividades.

A Link e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem celebrar operações de derivativos relacionadas às Ações, agindo por conta e ordem de seus clientes. Nesse sentido, a Link e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, preço ou outras condições da Oferta.

Sociedades integrantes do grupo econômico da Link eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de nossa emissão, 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. A participação acionária das sociedades integrantes do grupo econômico da Link não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

Inexistência de Operações Vinculadas à Oferta

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Informações sobre a Oferta - Custos de Distribuição” na página 61 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Companhia, à Link ou sociedades do seu conglomerado econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Com relação ao acima descrito, a Companhia e a Link entendem que o relacionamento entre a Companhia e a Link não constitui conflito de interesses da Link com relação à Oferta.

Ademais, não há qualquer relacionamento entre Companhia e Link abrangendo sua participação direta ou de seu conglomerado econômico: (a) em ofertas públicas de valores mobiliários emitidos pela Companhia; e (b) em operações de financiamento ocorridas nos últimos doze meses.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder

Além do relacionamento referente à Oferta, na data deste Prospecto os Acionistas Vendedores possuíam conta corrente e aplicações no Itaú Unibanco, bem como, operações de crédito rural já desembolsadas, no valor de R\$6,0 milhões. Exceto pelo disposto acima, os Acionistas Vendedores não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o conglomerado econômico do Itaú BBA e, exceto pela remuneração prevista em “Custos de Distribuição”, na página 61 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores ao Coordenador Líder, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Os Acionistas Vendedores entendem que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Santander

Além do relacionamento referente à Oferta, o Santander é credor de uma Cédula de Crédito Rural, emitida em desfavor da Bella Aliança Agropecuária Ltda, sociedade titulada pelos Acionistas Vendedores, em 30 de setembro de 2010, no valor de R\$3,8 milhões, taxa efetiva de 6,75% ao ano e vencimento final em 20 de outubro de 2011. Essa Cédula de Crédito Rural foi emitida para o financiamento de custeio pecuário bovino, sendo garantidas pelos próprios Acionistas Vendedores.

Não há qualquer operação financeira realizada entre os Acionistas Vendedores e o Santander ou sociedades do seu conglomerado econômico que venha a levar um conflito de interesses, tendo em vista a atuação do Santander como Coordenador da Oferta.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o BTG Pactual

Além do relacionamento referente à Oferta, os Acionistas Vendedores não mantêm, no momento, relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o BTG Pactual ou com sociedades de seu conglomerado econômico, mas poderão, no futuro, contratar o BTG Pactual ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações usuais do mercado financeiro.

Os Acionistas Vendedores e o BTG Pactual entendem que eventual relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o BTG Pactual não constitui neste momento conflito de interesses do BTG Pactual com relação à Oferta.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o BofA Merrill Lynch

Além do relacionamento referente à Oferta, os Acionistas Vendedores não mantêm, no momento, relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o BofA Merrill Lynch ou com sociedades de seu conglomerado econômico, mas poderão, no futuro, contratar o BofA Merrill Lynch ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações usuais do mercado financeiro.

Com relação ao acima descrito, os Acionistas Vendedores e o BofA Merrill Lynch entendem que o relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o BofA Merrill Lynch não constitui conflito de interesses do BofA Merrill Lynch com relação à Oferta.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Barclays

Além do relacionamento referente à Oferta, os Acionistas Vendedores não mantêm, no momento, relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Barclays ou com sociedades de seu conglomerado econômico, mas poderão, no futuro, contratar o Barclays ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações usuais do mercado financeiro.

Os Acionistas Vendedores e o Barclays entendem que eventual relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Barclays não constitui neste momento conflito de interesses do Barclays com relação à Oferta.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Banco Votorantim

Além do relacionamento referente à Oferta, os Acionistas Vendedores não mantêm, no momento, relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Banco Votorantim ou com sociedades de seu conglomerado econômico, mas poderão, no futuro, contratar o Banco Votorantim ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações usuais do mercado financeiro.

Os Acionistas Vendedores e o Banco Votorantim entendem que eventual relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Banco Votorantim não constitui neste momento conflito de interesses do Banco Votorantim com relação à Oferta.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a Link

Além do relacionamento referente à Oferta, os Acionistas Vendedores não mantêm, no momento, relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com a Link ou com sociedades de seu conglomerado econômico, mas poderão, no futuro, contratar a Link ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações usuais do mercado financeiro.

Os Acionistas Vendedores e a Link entendem que eventual relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a Link não constitui neste momento conflito de interesses da Link com relação à Oferta.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração das Ações é a Itaú Corretora de Valores S.A.

O registro da Oferta foi requerido em 20 de dezembro de 2010 perante a ANBIMA, por meio do Procedimento Simplificado, tendo sido a Oferta previamente submetida à análise da ANBIMA e da CVM, por meio de convênio firmado entre a CVM e a ANBIMA, sendo concedido pela CVM em 10 de fevereiro de 2011.

Este Prospecto está disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores: (i) **CVM**, situada na Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ, e na Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP (www.cvm.gov.br – neste site acessar “Cias abertas e estrangeiras”- “ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações”, buscar por “Direcional”, acessar “Direcional Engenharia SA” – “Prospecto de Distribuição Pública”, clicar em “Download” em “Prospecto Definitivo ”); (ii) **BM&FBOVESPA**, situada na Rua XV de Novembro, nº 275, 6º andar, na

cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.bmfbovespa.com.br - neste site acessar “Oferta Públicas” – “Mais Ofertas” - “Direcional Engenharia S.A”. – “Prospecto Definitivo ”); (iii) **ANBIMA**, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (<http://cop.anbid.com.br/webpublic/OfferList.aspx> - neste site acessar “Direcional Engenharia S.A. - Prospecto Definitivo ”); (iv) **Companhia**, com sede na Rua Grão Pará, n.º 466 na cidade de Belo Horizonte - MG (www.direcional.com.br/ri – neste site acessar “Oferta Pública” – “Prospecto Definitivo ”); (v) **Coordenador Líder**, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (<http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp> (neste *website* clicar em “Oferta Follow-On de Ações da Direcional Engenharia S.A. - Prospecto Definitivo ”); (vi) **Santander**, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Bloco A, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (www.santandercorretora.com.br – neste site, em “Ofertas Públicas”, acessar “Direcional” e “Prospecto Definitivo ”); (vii) **BTG Pactual**, situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.btgpactual.com/home/AreasDeNegocios.aspx/BancoDeInvestimento - neste website clicar em “2011” na parte inferior e, em seguida, no item “Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A.”, clicar em “Prospecto Definitivo – 2011”); (viii) **BofA Merrill Lynch**, situado na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 18º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (neste site, no item “Global Markets & Investment Banking Group”, clicar no item “Direcional Engenharia S.A.” e, posteriormente, no “ano 2011”, clicar em “Prospecto Definitivo ”); (ix) **Barclays**, situado na Praça Professor Jose Lannes, nº 40, 5º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (<https://live.barcap.com/publiccp/ECM/br.html> - neste site, clicar no item “Direcional Engenharia S.A. Prospecto Definitivo ”); (x) **Link**, situado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 758, 8º e 10º andares, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (<http://www.linkinvestimentos.com.br> - neste site, na coluna da direita, clicar em “Direcional Engenharia S.A.”); e (xi) **Banco Votorantim**, situado na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 18º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (<http://www.bancovotorantim.com.br/ofertaspublicas> - neste site, na seção “Prospectos das Operações de Renda Variável”, acessar o link “Direcional Engenharia S.A. – Prospecto Definitivo de Emissão de Ações (Follow On)”).

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Não existem empréstimos em aberto concedidos pelos Coordenadores da Oferta, Coordenador, Coordenadores Contratados, ou pelos Agentes de Colocação Internacional, aos Acionistas Vendedores, a Companhia, aos Acionistas Controladores da Companhia ou às Controladas da Companhia, vinculados à presente Oferta. Para mais informações relativas às operações envolvendo a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta, o Coordenador e os Coordenadores Contratados, ver a seção “Informações Relativas à Oferta – Relacionamento entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta, o Coordenador e os Coordenadores Contratados”, na página 64 deste Prospecto.

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS

COORDENADORES DA OFERTA

ITAÚ BBA - 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 BACEN para operar subsidiária em Bahamas e atender a 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 consolidou como um *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 BACEN 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 Depositary 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 ANBIMA, 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 bilhão. De acordo com o *ranking* ANBIMA, 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 negociações 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.

SANTANDER

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 a aquisição de 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 2009, o Santander, no Brasil, possuía uma carteira de mais de 22 milhões de clientes, 2.000 pontos de venda e mais de 18.000 caixas eletrônicos, encerrando o ano com um total de ativos em torno de R\$316 bilhões e patrimônio líquido de, aproximadamente, R\$69,0 bilhões. O Santander, no Brasil, possui uma participação de aproximadamente 20% 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, segundo *ranking* elaborado pela Bloomberg para o ano de 2010, 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. Também em 2009, o Santander participou como coordenador líder das ofertas públicas iniciais de ações do Banco Santander (Brasil) S.A. e da Companhia, 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 do 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.

BTG PACTUAL

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 negociações).

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.

O BTG Pactual é o líder no *ranking* de ofertas de ações do Brasil de 2004 a julho de 2010 pelo número e volume de operações, participando de um total de mais de 100 operações no período, segundo 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.

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 reconhecido pela sua atuação nos últimos oito anos, como primeiro colocado no *ranking* da Institutional Investor de 2003 a 2009 e segundo colocado em 2010, segundo o *ranking* publicado pela revista Institutional Investor.

O BTG Pactual apresentou forte atuação em 2010 no mercado de Oferta Públicas de Renda Variável, participando das ofertas de *follow-on* do Banco do Brasil, JBS, Even, PDG Realty, Petrobras, Lopes e Estácio Participações, bem como da abertura de capital da Aliansce, Multiplus, OSX, EcoRodovias, Mills, Júlio Simões e Brasil Insurance. Esta posição 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 negociações) 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.

BOFA MERRILL LYNCH

O Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. está presente no Brasil desde 1953, contando com uma estrutura de aproximadamente 250 funcionários, com foco na intermediação e negociações de títulos de renda fixa e variável, em operações de câmbio e na prestação de serviços de banco de investimentos, incluindo a assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, reestruturações e no mercado de capitais.

A recente fusão global entre os grupos Merrill Lynch e Bank of America resultou em um dos maiores conglomerados financeiros do mundo e um dos líderes mundiais na negociações e intermediação de títulos e valores mobiliários, na prestação de serviços de banco de investimentos e de finanças corporativas, na gestão de ativos e grandes riquezas e na prestação de serviços de gestão de tesouraria.

O conglomerado Bank of America Merrill Lynch atende clientes nos segmentos de pessoa física, pequenos e médios negócios e também grandes empresas, oferecendo uma vasta gama de produtos e serviços de banco comercial, banco de investimentos, gestão de ativos e de risco. Sua ampla plataforma nos Estados Unidos da América serve mais de 59 milhões de clientes a partir de suas mais de 6.100 agências, mais de 18.000 *automated teller machine (ATM)* e um sistema online que atende mais de 25 milhões de usuários ativos.

O grupo atua em mais de 150 países, possuindo relacionamento com 99% das 500 maiores companhias de acordo com a U.S. Fortune e 83% das 500 maiores companhias de acordo com a Fortune Global. As ações da Bank of America Corporation (NYSE: BAC), controladora do Merrill Lynch, fazem parte do índice *Dow Jones Industrial Average* e são listadas na *New York Stock Exchange*.

Nas Américas, está entre os principais bancos em emissões de dívida e *equity* e na assessoria em operações de fusões e aquisições, tendo recentemente atingido uma das principais posições em levantamento de capital para empresas considerando o valor agregado de operações de *equity*, *bonds* e financiamentos, de acordo com a Dealogic. A transferência indireta do controle do BofA Merrill Lynch pelo Bank of America, no Brasil, encontra-se pendente de autorização pelo BACEN.

COORDENADOR

BARCLAYS

O Banco Barclays S.A. pertence ao conglomerado financeiro controlado pelo Barclays plc., fundado há mais de 300 anos na Inglaterra. O Barclays plc. é um provedor de serviços financeiros globais, incluindo serviços como banco de varejo e banco comercial, cartões de crédito, banco de investimentos, gestor de ativos e investimentos em todo mundo, com aproximadamente 48 milhões de clientes.

A divisão global de banco de investimentos do conglomerado Barclays Bank plc. é denominada Barclays Capital, que atualmente, conta com o apoio de uma estrutura sólida e consolidada, após a aquisição das operações da Lehman Brothers, no ano de 2008. A adição da Lehman Brothers trouxe ao Barclays Capital uma ampla e bem estabelecida base de clientes, contando com uma forte presença no mercado de banco de investimentos nos EUA e grande complementaridade com os serviços oferecidos pelo Barclays Capital, principalmente nas áreas de renda variável, fusões e aquisições e *equity research*.

Constituído no Brasil em 1973, o Barclays oferece uma ampla gama de produtos financeiros para clientes corporativos. O Barclays é um banco múltiplo com autorização para atuar no ramo de bancos de investimentos, podendo oferecer serviços para o mercado de capitais, incluindo assessoria em fusões e aquisições, e operações auxiliares como *swaps*, opções e futuros e operações de câmbio. A partir de 2010, o Barclays também passou a contar com as operações de sua corretora, Barclays Corretora de Títulos e Valores Mobiliários.

No segmento de renda fixa, o Barclays Capital está entre os líderes globais, posicionado em 1º lugar em emissões de títulos internacionais pela Bloomberg e Thomson Reuters no primeiro semestre de 2010 e 1º lugar no *ranking* de *Primary Debt House* nos últimos dois anos, entre outros prêmios e reconhecimentos por sua atuação no mercado.

Na área de fusões e aquisições, o Barclays Capital está em 1º lugar no *ranking* global de fusões e aquisições anunciadas até 10 de janeiro de 2011 segundo *ranking* da Dealogic. No Brasil, o Banco Barclays S.A. fechou o ano de 2010 em 2º lugar nos *rankings* de transações completas de fusões e aquisições da Bloomberg e Dealogic.

Em renda variável, o Barclays Capital fechou o segundo semestre de 2010 em 2º lugar no *ranking* global de emissão de ações. Em *Equity Research*, o Barclays Capital se destaca como a melhor casa de *Research* nos últimos 10 anos consecutivos, segundo *rankings* da *Institutional Investor*.

COORDENADORES CONTRATADOS**BANCO VOTORANTIM**

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 BACEN 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 BACEN 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 assessoria 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*.

LINK

A Link, uma sociedade de capital fechado com 296 funcionários, incluindo os 72 sócios, foi fundada em 1998 como corretora e distribuidora de valores independente e possui escritórios em São Paulo e Curitiba. É uma das maiores corretoras e distribuidoras brasileiras em termos de volume negociado de acordo com os *Rankings* anuais BM&FBOVESPA e Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

A Link tem como objetivo oferecer serviços financeiros para clientes institucionais, empresas, pessoas físicas e investidores estrangeiros, dentre os quais se destacam:

- Assessoria e execução na intermediação de operações nos mercados de *commodities*, futuros e ações;
- Alocação de recursos, seleção de gestores e fundos do país;
- Gestão de renda variável;
- Gestão de patrimônio privado;
- Departamento independente de pesquisa e análise de ações, que cobre, na data deste Prospecto, 57 companhias abertas; e
- Análises do cenário macroeconômico voltado para os mercados de renda fixa.

A Link ocupa, desde 2002, o 1º lugar no *ranking* da BM&FBOVESPA na intermediação de operações nos mercados futuros de derivativos financeiros e *commodities*.

A Link ocupou em 2010, a 6ª posição no *Ranking* do mercado à vista de ações, com volume negociado de R\$114,6 bilhões naquele ano.

A operação de *homebroking* da Link foi eleita em 2010 pelo Prêmio Infomoney: “Melhor Corretora do País”, na categoria “desempenho geral”. A corretora ganhou destaque nas cinco categorias que o *Ranking* InfoMoney reuniu, todas baseadas na avaliação dos usuários do portal (Categorias do Infomoney: 1º lugar – Operacional; 2º lugar – Atendimento; 2º lugar – Conteúdo e Ferramentas; 3º lugar – Custo-Benefício).

Em 29 de abril de 2010, o UBS AG firmou um contrato para aquisição da totalidade do capital da Link. A consumação da aquisição ainda depende da obtenção de autorizações governamentais.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA

O investimento nas Ações envolve alto grau de risco. Antes de tomar uma decisão de investimento em nossas Ações, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, incluindo os riscos mencionados abaixo, os constantes da seção “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Riscos Relativos à Companhia” e nas seções 4 – “Fatores de Risco” e 5 – “Riscos do Mercado” do nosso Formulário de Referência e das nossas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, incorporados por referência a este Prospecto.

Para os fins desta seção, da seção “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Riscos Relativos à Companhia”, e das seções 4 – “Fatores de Risco” e 5 – “Riscos do Mercado” do nosso Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto, a indicação de que um risco, incerteza ou problema pode ou terá “um efeito adverso para nós” ou expressões similares significam que esse risco, incerteza ou problema pode resultar em um efeito material adverso em nossos negócios, condições financeiras, nossos resultados de operações, nosso fluxo de caixa e/ou perspectivas e/ou no preço de mercado de nossas Ações.

Nossas atividades, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais podem ser afetados de maneira adversa por quaisquer desses riscos. O preço de mercado das nossas Ações pode diminuir devido à ocorrência de quaisquer desses riscos ou outros fatores, e os investidores podem vir a perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que atualmente acreditamos que poderão nos afetar de maneira adversa. Riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos por nós, ou que atualmente consideramos irrelevantes, também podem prejudicar nossas atividades de maneira significativa.

A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá ter um impacto adverso na liquidez das Ações e na definição do Preço por Ação.

O Preço por Ação foi determinado após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Nos termos da regulamentação em vigor, uma vez que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de ações da Oferta base, foram aceitas no Procedimento de Bookbuilding intenções de investimento de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitados ao percentual máximo de 15% da Oferta (sem considerar as Ações Suplementares), o que poderá promover má formação de preço ou falta de liquidez das Ações no mercado secundário e, ainda, causar um impacto adverso na definição do Preço por Ação.

Sociedades dos conglomerados econômicos dos Coordenadores da Oferta, do Coordenador e dos Coordenadores Contratados poderão adquirir Ações no âmbito da Oferta como forma de proteção (*hedge*) para as operações de *total return swaps* por elas realizadas por conta e ordem de seus clientes. Tais operações poderão influenciar a demanda e o Preço por Ação sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Deste modo, o Preço por Ação poderá diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão desta Oferta.

Vendas substanciais das Ações, ou a percepção de vendas substanciais de ações de nossa emissão depois da Oferta poderão causar uma redução no preço das Ações de nossa emissão.

A ocorrência de vendas por quaisquer de nossos acionistas ou uma percepção de uma possível venda de um número substancial de nossas ações pode afetar adversamente o valor de mercado das ações de nossa emissão. Nós, os Acionistas Controladores, os membros do nosso Conselho de Administração e da nossa Diretoria e nosso acionista Tarpon Real Estate Fund, LLC, celebramos acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia

("Instrumentos de *Lock-up*"), por meio dos quais concordamos, sujeitos a algumas exceções e condições, em não emitir, oferecer, vender, contratar a venda ou compra, dar em garantia ou de outra forma alienar ou adquirir, direta ou indiretamente, pelo período de 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, quaisquer ações de emissão da Companhia de que sejamos titulares imediatamente após a Oferta, ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis por, ou que representem um direito de receber ações de emissão da Companhia, ou que admitam pagamento mediante entrega de ações de emissão da Companhia, bem como derivativos nelas lastreados, ressalvadas as Ações Suplementares, entre outros. Após tal período, os signatários dos Instrumentos de *Lock-up* poderão negociar livremente suas ações.

Podemos vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em nossas Ações.

Podemos vir a necessitar de recursos adicionais no futuro, inclusive por meio 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, pode resultar na alteração do preço das ações e na diluição da participação dos investidores no nosso capital social.

Podemos não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de nossas ações.

De acordo com nosso Estatuto Social, devemos pagar aos acionistas um dividendo anual obrigatório não inferior a 25% de nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Nosso Estatuto permite a distribuição de dividendos, à conta de (i) balanço patrimonial semestral, ou (ii) lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. A Companhia poderá ainda pagar juros sobre o capital próprio, limitados aos termos da lei. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio declarados em cada exercício social poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório do resultado do exercício social em que forem distribuídos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então retido, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Podemos não pagar dividendos aos nossos acionistas em qualquer exercício social se nossos administradores manifestarem ser tal pagamento desaconselhável diante de nossa situação financeira.

Estamos realizando uma Oferta de Ações no Brasil, com esforços de vendas no exterior, o que poderá nos deixar expostos a riscos de litígio relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos de litígio 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 de Ações compreende, simultaneamente: a oferta realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, por meio de uma distribuição pública primária e secundária registrada na CVM e esforços de colocação das Ações no exterior, nos Estados Unidos para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A do *Securities Act* e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos e Brasil), com base no Regulamento S do *Securities Act* que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento autorizados pela legislação brasileira. Os esforços de colocação das Ações no exterior nos expõem a normas relacionadas à proteção destes investidores estrangeiros por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e no *Final Offering Memorandum*, inclusive relativos aos riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidores em relação a estas questões.

Adicionalmente, somos parte do *Placement Facilitation Agreement* que regula os esforços de colocação das Ações no exterior. O *Placement Facilitation Agreement* apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional para indenizá-los no caso de eventuais perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e no *Final Offering Memorandum*. Caso os Agentes de Colocação Internacional venham a sofrer perdas no exterior em relação a estas questões, eles poderão ter direito de regresso contra nós por conta desta cláusula de indenização. Além disso, o *Placement Facilitation Agreement* 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. 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 improbidade foi cometida. Uma condenação em um processo no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e/ou no *Final Offering Memorandum*, poderá causar um efeito material adverso nas nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Os investidores desta Oferta provavelmente sofrerão diluição imediata do valor contábil de seus investimentos na subscrição/aquisição das nossas Ações.

Esperamos que o Preço por Ação desta Oferta exceda o valor patrimonial por ação. Sendo assim, os investidores desta Oferta pagarão um Preço por Ação maior do que o total de nosso ativo, menos o total de nosso passivo, dividido pelo número total das nossas Ações, resultando na diluição imediata e substancial do valor patrimonial de seus investimentos em nossa Companhia. Para informações adicionais, veja a seção “Diluição”, na página 93 deste Prospecto.

Os interesses dos nossos Acionistas Controladores podem entrar em conflito com os interesses dos demais acionistas.

Nossos Acionistas Controladores têm poderes para, entre outros, eleger a maioria dos membros de nosso Conselho de Administração e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija a aprovação dos acionistas, inclusive transações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, e a época de pagamentos de quaisquer dividendos, observadas as exigências de pagamento do dividendo obrigatório impostas pela Lei das Sociedades por Ações. Nossos Acionistas Controladores poderão ter interesses conflitantes com os outros investidores.

Os interesses dos administradores e executivos da Companhia podem ficar excessivamente vinculados à cotação das ações de nossa emissão, uma vez que participam de um plano de opção de compra de ações.

Os nossos administradores e executivos são participantes de Plano de Opção de Compra de Ações, cujo potencial ganho para seus participantes está vinculado ao maior valor de mercado das ações de nossa emissão.

O fato de nossos administradores e executivos participarem de Plano de Opção de Compra de Ações pode levar a nossa administração a dirigir nossos negócios e nossos executivos a conduzir nossas atividades 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 o Plano de Opções de Compra de Ações, ver seção

“Diluição – Plano de Opção de Compra de Ações”, na página 94 deste Prospecto e seção 13 – “Remuneração dos Administradores” do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

A relativa volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Ações pelo preço e na ocasião desejados.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados internacionais mais estáveis, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza especulativa. Esses investimentos estão sujeitos a determinados riscos econômicos e políticos, tais como, entre outros:

- mudanças no ambiente regulatório, fiscal, econômico e político que possam afetar a capacidade de investidores de receber pagamento, total ou parcial, em relação a seus investimentos; e
- restrições a investimento estrangeiro e a repatriamento do capital investido.

O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado, podendo ser mais volátil do que os principais mercados de valores mobiliários. A BM&FBOVESPA apresentou uma capitalização de mercado de R\$2,5 trilhões em 30 de novembro de 2010, e um volume médio diário de negociações de R\$6,3 bilhões no mês de setembro de 2010. As dez maiores companhias, em termos de capitalização de mercado representavam, aproximadamente, 59,7% do volume de negociações de todas as companhias listadas na BM&FBOVESPA, em setembro de 2010. Não podemos assegurar que após a conclusão da Oferta haverá liquidez de nossas Ações, o que poderá limitar a capacidade dos investidores de negociar com as nossas Ações ao preço e na ocasião em que desejarem, o que poderá, conseqüentemente, afetar-nos adversamente.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Estimamos que os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária serão, após a dedução das comissões e despesas devidas por nós no âmbito da Oferta, de aproximadamente R\$221,1 milhões, com base no Preço por Ação de R\$11,00, provenientes da emissão das Ações pela Companhia no âmbito da Oferta Primária, sem considerar o exercício da Opção de Ações do Lote Suplementar.

Pretendemos utilizar os recursos líquidos da Oferta Primária na aquisição de terrenos, incorporação de novos empreendimentos, na manutenção de nossa política de liquidez e outras necessidades de capital.

A destinação dos recursos está especificada a seguir:

Destinação	Percentual	Valor Estimado (em R\$ mil) ⁽¹⁾
Aquisição de terrenos	30	66.327
Incorporação de novos empreendimentos	50	110.546
Manutenção da política de liquidez	20	44.218
Total	100%	221.091⁽²⁾

⁽¹⁾ Considerando o Preço por Ação de R\$11,00

⁽²⁾ Valor estimado com dedução das comissões e despesas no âmbito da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares.

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 Primária, o tempo de conclusão das negociações para aquisição de tais terrenos e o prazo de incorporação de novos empreendimentos.

Adicionalmente, a destinação de recursos é baseada em nossas projeções e análises e influenciada pelo comportamento futuro do mercado em que atuamos, que não pode ser determinado com precisão neste momento. Mudanças das condições de mercado e do momento da utilização dos recursos oriundos da Oferta podem alterar as condições para esta destinação.

Enquanto os recursos líquidos da Oferta Primária não forem destinados para os fins acima descritos, serão aplicados no mercado financeiro, em Certificados de Depósito Bancário de instituições financeiras de primeira linha.

Adicionalmente, para atingirmos os objetivos acima descritos, podemos utilizar recursos derivados de financiamento à produção, contratados no curso regular dos nossos negócios.

Acreditamos que o uso dos recursos captados resultará no aumento de nossas atividades operacionais, elevando nosso valor patrimonial em montante equivalente ao valor total da Oferta, e no incremento dos nossos resultados operacionais. Enquanto não forem realizados estes novos investimentos, todos dentro do curso regular nos nossos negócios, os recursos captados por meio da Oferta serão aplicados em instituições financeiras de primeira linha.

Em 30 de setembro de 2010, o nosso patrimônio líquido consolidado era de R\$782,9 milhões e (i) após o ingresso dos recursos líquidos da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e (ii) a declaração de distribuição de dividendos intermediários, aprovada em reunião do nosso Conselho de Administração, realizada em 04 de janeiro de 2011, este será de aproximadamente R\$963,7 milhões, com base no Preço por Ação de R\$11,00. Para informações sobre a declaração de distribuição de dividendos intermediários, aprovada em reunião do nosso Conselho de Administração, ver seção “Capitalização” na página 92 deste Prospecto.

Não pretendemos utilizar os recursos derivados da Oferta à liquidação de quaisquer empréstimos vinculados à Oferta ou cuja remuneração dependa do Preço por Ação, ou para aquisição de outros negócios fora do curso normal das nossas atividades. Entretanto nossos planos de investimentos poderão, no futuro, sofrer alterações em virtude de condições de mercado.

Não receberemos qualquer recurso decorrente da Oferta Secundária, por se tratar de uma oferta secundária envolvendo exclusivamente ações ordinárias de propriedade dos Acionistas Vendedores. Portanto, os recursos provenientes da Oferta Secundária serão integralmente destinados aos Acionistas Vendedores.

Para informações adicionais sobre o impacto dos recursos líquidos a serem recebidos por nós em decorrência da Oferta Primária em nossa situação patrimonial, veja a seção “Capitalização” na página 92 deste Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta informações sobre o nosso endividamento consolidado de curto e de longo prazo e a nossa estrutura de capital em 30 de setembro de 2010, e tal como ajustados para refletir (i) a declaração de distribuição de dividendos intermediários à conta de lucros apurados no balanço de 30 de setembro de 2010, no montante aproximado de R\$40,3 milhões, aprovada em reunião do nosso Conselho de Administração, realizada em 04 de janeiro de 2011, e (ii) o recebimento de recursos líquidos estimados de aproximadamente R\$221,1 milhões, provenientes da emissão de 20.800.000 Ações no âmbito da Oferta Primária, após dedução das comissões e despesas relativas à Oferta. As informações descritas abaixo foram extraídas de nossas informações financeiras consolidadas em 30 de setembro de 2010, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil.

A tabela a seguir deve ser lida em conjunto com as nossas demonstrações e informações financeiras e suas respectivas notas explicativas, incorporadas por referência a este Prospecto, além dos itens 3.3 – “Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras” e 10 – “Comentários dos Diretores” do nosso Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

Em 30 de setembro de 2010 (em R\$ mil)		
	Efetivo	Ajustado ⁽¹⁾
Total de empréstimos e financiamentos	245.724	245.724
Empréstimos e financiamentos – curto prazo	178.287	178.287
Empréstimos e financiamentos – longo prazo	67.437	67.437
Patrimônio líquido	782.851	963.670
Capital social ⁽²⁾	324.171	495.771
Reservas de capital ⁽³⁾	198.622	248.113
Reservas de lucros	135.569	135.569
Lucros acumulados ⁽⁴⁾	124.489	84.217
Capitalização total ⁽⁵⁾	1.028.575	1.209.394

⁽¹⁾ Assumindo que receberemos recursos líquidos de aproximadamente R\$221,1 milhões com a Oferta Primária, sem o exercício integral da Opção de Ações Suplementares, após a dedução das comissões e despesas que antecipamos ter de pagar no âmbito da Oferta, e com base no Preço por Ação de R\$11,00.

⁽²⁾ Considera o aumento do capital social no montante de R\$171,6 milhões, conforme alocação de 75% dos recursos da Oferta Primária no capital social.

⁽³⁾ Considera as comissões e despesas da oferta a serem pagas pela Companhia e o aumento de reservas de capital por meio da alocação de 25% dos recursos da Oferta Primária, no montante de R\$57,2 milhões.

⁽⁴⁾ Valor ajustado considerando a declaração de distribuição de dividendos intermediários à conta de lucros apurados no balanço de 30 de setembro de 2010, no montante de R\$40.272.130,30, equivalentes a R\$0,301873825 por ação, aprovada em Reunião do nosso Conselho de Administração, realizada em 04 de janeiro de 2011. Os referidos dividendos serão imputados aos dividendos obrigatórios que forem declarados na Assembleia Geral Ordinária que será realizada em 2011. Os dividendos intermediários declarados serão pagos às pessoas que estiverem inscritas como proprietárias ou usufrutuárias de ações da Companhia na data de 05 de janeiro de 2011, em até 60 dias da sua declaração.

⁽⁵⁾ Capitalização total corresponde à soma total de empréstimos e financiamentos e o total do patrimônio líquido.

A tabela acima assume que não foi exercida desde 29 de outubro de 2010 até a conclusão desta Oferta, qualquer das opções de compra de ações de nossos administradores e principais executivos. Para informações adicionais sobre o Plano de Opção de Compra de Ações, veja a seção “Diluição”, na página 93 deste Prospecto e a seção 13 – “Remuneração dos Administradores” do nosso Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

Excepcionado o descrito acima, não houve mudanças relevantes em nossa capitalização desde 30 de setembro de 2010.

DILUIÇÃO

Em 30 de setembro de 2010, o valor de nosso patrimônio líquido era de R\$782,9 milhões e o valor patrimonial por Ação correspondia, na mesma data, a R\$5,87. Esse valor patrimonial representa o valor contábil total de patrimônio líquido, dividido pelo número total de nossas ações em 30 de setembro de 2010. Considerando a declaração de distribuição de dividendos intermediários à conta de lucros apurados no balanço de 30 de setembro de 2010, no montante aproximado de R\$40,3 milhões, aprovada em reunião do nosso Conselho de Administração, realizada em 04 de janeiro de 2011, o valor patrimonial por ação seria de R\$5,57.

Considerando-se (i) a emissão de 20.800.000 Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares, pelo Preço por Ação de R\$11,00, e após a dedução das comissões e despesas que estimamos serem devidas por nós no âmbito da Oferta, e (ii) a declaração de distribuição de dividendos intermediários à conta de lucros apurados no balanço de 30 de setembro de 2010, no montante aproximado de R\$40,3 milhões, aprovada em reunião do nosso Conselho de Administração, realizada em 04 de janeiro de 2011, o valor do nosso patrimônio líquido estimado, em 30 de setembro de 2010, seria de, aproximadamente, R\$963,7 milhões, ou R\$6,25 por Ação. Considerando o Preço por Ação acima, a efetivação da Oferta representaria um aumento imediato do valor patrimonial por Ação correspondente a R\$0,68 por Ação para os acionistas existentes, e uma diluição imediata do valor patrimonial por Ação, em 30 de setembro de 2010, de R\$4,75 para os novos investidores, adquirentes de Ações no contexto da Oferta. Essa diluição representa a diferença entre o preço por Ação pago pelos novos investidores e o valor patrimonial contábil por Ação imediatamente após a conclusão da Oferta.

A tabela a seguir ilustra essa diluição:

	Em 30 de setembro de 2010
Preço por Ação	R\$11,00
Valor patrimonial por ação em 30 de setembro de 2010	R\$5,87
Valor patrimonial por ação em 30 de setembro de 2010, ajustado pela declaração de distribuição de dividendos intermediários realizada em 04 de janeiro de 2011 ⁽¹⁾	R\$5,57
Aumento do valor patrimonial por Ação atribuído aos acionistas existentes	R\$0,68
Valor patrimonial por Ação após a Oferta	R\$6,25
Diluição do valor patrimonial por Ação para os novos investidores	R\$4,75
Percentual de diluição por Ação para os novos investidores ⁽²⁾	43,2%

⁽¹⁾ Valor ajustado considerando a declaração de distribuição de dividendos intermediários à conta de lucros apurados no balanço de 30 de setembro de 2010, no montante de R\$40.272.130,30, equivalentes a R\$0,301873825 por ação, aprovada em Reunião do nosso Conselho de Administração, realizada em 04 de janeiro de 2011. Os referidos dividendos serão imputados aos dividendos obrigatórios que forem declarados na Assembleia Geral Ordinária que será realizada em 2011. Os dividendos intermediários declarados serão pagos às pessoas que estiverem inscritas como proprietárias ou usufrutuárias de ações da Companhia na data de 05 de janeiro de 2011, em até 60 dias da sua declaração.

⁽²⁾ Percentual de diluição por Ação para os novos investidores é calculado dividindo a diluição por ação para os novos investidores pelo Preço por Ação.

No âmbito da Oferta, nossos atuais acionistas que optarem por não subscrever o montante proporcional de Ações necessário à manutenção da respectiva participação do nosso capital social sofrerão uma diluição acionária imediata, passando de, aproximadamente, 100% de participação no nosso capital total para 86,5% de participação.

O Preço por Ação não guarda relação com o valor patrimonial e foi fixado com base no valor de mercado das ações de nossa emissão, aferido após a realização do *Procedimento de Bookbuilding*. Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding* e das condições da presente Oferta, veja a seção “Informações Relativas à Oferta”, na página 46 deste Prospecto.

HISTÓRICO DO PREÇO DE EMISSÃO DE AÇÕES

O quadro abaixo apresenta informações sobre aumentos do nosso capital social, por meio de emissão de ações, realizados nos últimos cinco anos, os quais foram subscritos pelos preços abaixo indicados, integralizados à vista na data dos respectivos aumentos, sendo que as únicas concessões de opção de subscrição de nossas ações foram aquelas concedidas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações.

Data ⁽¹⁾	Valor do Aumento (R\$)	Quantidade de Ações	Valor por Ação (R\$)	Modalidade
17.03.2008	110.000.000,00	26.632.992	4,13	Subscrição particular ⁽¹⁾
28.04.2008	10.118.973,45	10	1.011.897,35	Subscrição particular ⁽¹⁾
22.09.2008	21.266.028,52	20	1.063.301,43	Subscrição particular ⁽¹⁾
16.12.2008	10.994.685,96	10	1.099.468,59	Subscrição particular ⁽¹⁾
Total em 2008	152.379.687,93	26.633.032	N/A	N/A
20.04.2009	11.261.803,52	10	1.126.180,35	Subscrição particular ⁽¹⁾
27.07.2009	11.272.152,44	10	1.127.215,44	Subscrição particular ⁽¹⁾
17.11.2009	60.347.826,00	22.989.648	10,50	Oferta Pública
04.12.2009	8.152.173,75	3.105.590	10,50	Oferta Pública
Total em 2009	91.033.955,71	26.095.258	N/A	N/A
19.03.2010	727.494,00	606.245	1,20	Subscrição particular ⁽²⁾
11.05.2010	131.677,20	109.731	1,20	Subscrição particular ⁽²⁾
29.10.2010	76.704,00	63.920	1,20	Subscrição particular ⁽²⁾
Total em 2010	935.875,20	779.896	N/A	N/A
09.02.2011 ⁽⁵⁾	171.600.000,00 ⁽⁶⁾	20.800.000	11,00	Oferta Pública

⁽¹⁾ A tabela considera os aumentos de capital ocorridos após a transformação da Companhia de Sociedade Limitada para Sociedade Anônima, ocorrida mediante deliberação de Reunião de Sócios realizada em 27 de setembro de 2007.

⁽²⁾ Subscrições realizadas pela Tarpon Real Estate Fund, LLC.

⁽³⁾ Aumento de capital decorrente do exercício de direitos outorgados no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações.

⁽⁴⁾ O valor do aumento de capital foi aprovado na reunião do nosso Conselho de Administração realizada em 9 de fevereiro de 2011, na qual os recursos provenientes da Oferta Primária foram alocados observando-se a seguinte proporção: 75% para a conta de capital social e 25% para a conta de reserva.

⁽⁵⁾ Reunião do nosso Conselho de Administração realizada em 09 de fevereiro de 2011, que aprovou o Preço por Ação no âmbito da Oferta.

PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

Os acionistas aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de dezembro de 2009, o Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, o qual estabelece as condições gerais para a outorga de opções de compra de Ações a executivos, empregados, administradores e outros colaboradores com objetivos de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar os seus interesses com os nossos e de nossos acionistas. O referido Plano de Opção de Compra de Ações foi alterado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de janeiro de 2011, anexa a este Prospecto, na página 127. O Plano de Opção de Compra de Ações instituiu dois Programas de Opção de Compra de Ações que poderão resultar na emissão de até 8.674.673 ações. No âmbito do Programa de Opção de Compra de Ações I, foi concedida a opção de aquisição/subscrição de até 3.963.301 ações de nossa emissão, das quais 2.559.122 foram outorgadas, 779.896 foram exercidas, e 106.532 foram canceladas. No âmbito do Programa de Opção de Compra de Ações II, foi concedida a opção de aquisição/subscrição de até 4.711.372 ações de nossa emissão, das quais 3.210.000 foram outorgadas. Até a data deste Prospecto, não houve exercício ou cancelamento de opções de compra de ações no âmbito do Programa de Opção de Compra de Ações II.

Até 08 de fevereiro de 2011, das 5.769.122 opções outorgadas, 779.896 haviam sido exercidas e 106.532 foram canceladas. O saldo de ações que compõe essas opções é de 4.882.694 ações.

A emissão de ações no âmbito do referido Plano pode resultar em uma diluição aos nossos atuais acionistas, uma vez que, as opções de compra de ações a serem outorgadas nos termos do Plano e seus respectivos programas poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 6,51% das ações do nosso capital social, na data deste Prospecto.

DESCRIÇÃO DO PREÇO DE EXERCÍCIO DO PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

A tabela abaixo apresenta o preço pago pelos participantes do Plano de Opção de Compra de Ações, por conta de subscrição de ações em aumentos de nosso capital social, em caso de exercício de opções de compra de ações nos últimos cinco anos, bem como o preço pago pelas Ações no âmbito da Oferta:

Data da Subscrição	Valor por Ação (R\$)	Quantidade de Ações	Valor Total Subscrito e Integralizado (R\$)	Diferença do Valor Integralizado Potencial (R\$) ⁽¹⁾
19.03.2010	1,20	606.245	727.494,00	5.941.201,00
11.05.2010	1,20	109.731	131.677,20	1.075.363,80
29.10.2010	1,20	63.920	76.704,00	626.416,00
Total	N/A	779.896	935.875,20	7.642.980,80
09.02.2011	11,00	20.800.000	171.600.000,00 ⁽²⁾	

⁽¹⁾ Diferença do Valor Integralizado Potencial determinada pela diferença entre o montante pago pelos respectivos subscritores nos aumentos de capital dispostos acima, ao preço de emissão de R\$1,20 e o montante que seria obtido pela Companhia, caso os referidos aumentos de capital fossem realizados ao Preço por Ação de R\$11,00.

⁽²⁾ Valor a ser subscrito e integralizado nos termos constantes da ata de reunião do nosso Conselho de Administração da Companhia realizada em 09 de fevereiro de 2011.

Caso ocorra o exercício da totalidade das opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações, tomando-se por referência o preço de exercício das opções de R\$6,52 (média ponderada do preço de exercício das opções referentes aos nossos dois programas de opção de compra de ações, corrigida pelas regras e condições dos respectivos programas) e Preço por Ação de R\$11,00, bem como os valores já provisionados para a totalidade das ações outorgadas, o impacto na demonstração de resultado da Companhia seria negativo em R\$12,2 milhões.

Para informações adicionais sobre o Plano de Opção de Compra de Ações, veja o item “13.4” do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

[página intencionalmente deixada em branco]

ANEXOS

[página intencionalmente deixada em branco]

ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

[página intencionalmente deixada em branco]



DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

CNPJ/MF 16.614.075/0001-00

NIRE: 31.300.025.837

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A Direcional Engenharia S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelo presente Estatuto Social ("Estatuto Social") e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Parágrafo Único - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal (caso instalado), sujeitam-se também às disposições 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).

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social e domicílio legal na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Parágrafo Único - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e/ou encerrar filiais de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens próprios, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades nas qualidades de sócia ou acionista e (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins, (vii) compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

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

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$324.248.494,60 (trezentos e vinte e quatro milhões, duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos), dividido em 133.407.162 (cento e trinta e três milhões, quatrocentas e sete mil e cento e sessenta e duas) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo 1º - O capital social da Companhia é representado exclusivamente por ações ordinárias.

Parágrafo 2º - Cada ação ordinária nominativa confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 3º - Todas as ações da Companhia são escriturais e mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com a qual a Companhia mantém contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados. A instituição depositária poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência e averbação da propriedade das ações escriturais, assim como o custo dos serviços relativos às ações custodiadas, observados os limites máximos fixados pela CVM.

Parágrafo 4º - Fica vedada a emissão pela Companhia de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo 5º - As ações são indivisíveis em relação à Companhia. Quando uma ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Parágrafo 6º - Os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 6º deste Estatuto Social.

Artigo 6º - A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), incluídas as ações ordinárias já emitidas, independentemente de reforma estatutária

Parágrafo 1º - O aumento do capital social, nos termos deste artigo 6º, será realizado mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização. Ocorrendo subscrição com integralização em bens, a competência para deliberar sobre o aumento de capital será da Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, caso instalado.

Parágrafo 2º - Dentro do limite do capital autorizado, a Companhia poderá mediante deliberação do Conselho de Administração, emitir ações ordinárias e bônus de subscrição.

Parágrafo 3º - A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa ou subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado.

Artigo 7º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir as próprias ações para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, sem diminuição do capital social, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 8º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, empregados e colaboradores, podendo essa opção ser estendida aos administradores e empregados das sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

CAPÍTULO III ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Disposições Gerais

Artigo 9º - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, de acordo com os poderes conferidos pelo presente Estatuto Social, pela Lei das Sociedades por Ações e pela regulamentação aplicável.

Artigo 10 - A posse dos administradores é condicionada, ainda, à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores a que se refere o Regulamento do Novo Mercado. Os administradores deverão, imediatamente após a investidura no cargo, comunicar à BM&FBOVESPA a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.

Parágrafo Único - Os administradores da Companhia deverão aderir à política de divulgação de ato ou fato relevante e à política de negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia, mediante assinatura do respectivo termo de adesão.

Artigo 11 - O Conselho de Administração poderá estabelecer a formação de outros comitês, técnicos ou consultivos, para seu assessoramento, com objetivos e funções definidos. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos comitês, incluindo composição, prazo de gestão, remuneração e funcionamento.

Artigo 12 - A Assembleia Geral Ordinária fixará o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição entre seus membros e a Diretoria.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 13 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 07 (sete) e, no máximo, 11 (onze) membros, todos acionistas da Companhia, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 02 (dois) anos, salvo destituição, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 1º - No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, expressamente declarados como tais na Assembleia Geral que os eleger, conforme definido no Regulamento do Novo Mercado. É também considerado Conselheiro Independente aquele eleito mediante faculdade prevista nos parágrafos 4º e 5º do artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º - Quando a aplicação do percentual definido acima resultar em número fracionário de Conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior se a fração for igual ou superior a 0,5 (cinco décimos); ou (ii) imediatamente inferior, se a fração for inferior a 0,5 (cinco décimos).

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho de Administração serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração dentro de 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição. Os membros do Conselho de Administração poderão ser destituídos a qualquer tempo pela Assembleia Geral, devendo permanecer em exercício nos respectivos cargos e no exercício de suas funções, até a investidura de seus sucessores, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral.

Parágrafo 4º - Os membros do Conselho de Administração devem ter reputação ilibada, não podendo ser eleitos, salvo mediante dispensa expressa da Assembleia Geral que os elegerem, aqueles que: (i) ocuparem cargos em sociedades consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) possuírem ou representarem interesses conflitantes com a Companhia. Não poderá ser exercido o direito de voto pelos membros do Conselho de Administração caso se configurem, posteriormente, os fatores de impedimento indicados neste parágrafo.

Artigo 14 - O Conselho de Administração terá 01 (um) Presidente e 01 (um) Vice-Presidente, que serão eleitos pela maioria absoluta de votos dos presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer vacância naqueles cargos. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, o Vice-Presidente assumirá as funções. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente.

Artigo 15 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, a cada três meses, e, extraordinariamente, sempre que convocado por quaisquer de seus membros, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, contendo a data, horário e a pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

Artigo 16 - Na eleição dos membros do Conselho de Administração é facultado aos acionistas requerer a adoção do processo de voto múltiplo, nos termos do artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução CVM n.º 165, de 11 de dezembro de 1991, conforme alterada, e das demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo 1º - Após o recebimento de pedido neste sentido, a Companhia deverá imediatamente divulgar à CVM e à BM&FBOVESPA que a eleição dos membros do Conselho de Administração se dará pelo processo do voto múltiplo.

Parágrafo 2º - Regularmente instalada a Assembleia Geral em que se dará a eleição de membros do Conselho de Administração pelo processo do voto múltiplo, o Presidente da Mesa promoverá, com base no Livro de Presenças de Acionistas e no número de ações de titularidade dos acionistas presentes, o cálculo do número de votos que caberá a cada acionista. Cada acionista terá o direito de cumular os votos que lhe tiverem sido atribuídos em um único candidato ou distribuí-los entre vários candidatos.

Parágrafo 3º - Os cargos que, em virtude de empate, não tiverem sido preenchidos, serão objeto de nova votação, pelo mesmo processo, ajustando-se o número de votos que caberá a cada acionista em função do número de cargos a serem preenchidos.

Parágrafo 4º - Sempre que a eleição tiver sido realizada com a utilização do voto múltiplo, a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração pela Assembleia Geral importará destituição dos demais membros, procedendo-se a nova eleição.

Artigo 17 - As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros, e, em segunda convocação, por qualquer número.

Parágrafo 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento temporário, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Parágrafo 2º - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o respectivo membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado. O conselheiro ausente ou temporariamente impedido poderá também ser representado nas reuniões do Conselho de Administração por outro conselheiro indicado por escrito, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do conselheiro ausente ou temporariamente impedido.

Parágrafo 3º - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, por Assembleia Geral. Para os fins deste parágrafo, ocorre a vacância com a destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado ou invalidez.

Parágrafo 4º - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros presentes, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 17, parágrafo 2º deste Estatuto Social. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 18 - Os membros do Conselho de Administração não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo no caso de licença concedida pelo próprio Conselho de Administração.

Artigo 19 - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação e a degravação das mesmas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 1º - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do artigo 17, parágrafo 2º deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º - Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 3º - O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

Artigo 20 - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:

- a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Companhia, bem como acompanhar sua execução;
- c) eleger e destituir a Diretoria e fixar-lhe as atribuições e a remuneração, observadas as disposições aplicáveis neste Estatuto Social e na legislação aplicável;
- d) deliberar sobre a alteração do número de membros, na composição ou forma de nomeação da Diretoria ou do Comitê Executivo da Companhia, bem como aprovar a criação de comitês técnicos ou consultivos;
- e) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- f) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;
- g) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral Ordinária;
- h) deliberar sobre investimentos em projetos sociais, quando requisitado;
- i) aprovar a aquisição de bens ou ativos ou realização de investimentos pela Companhia ou qualquer Subsidiária cujo valor, individualmente considerado, seja igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (incluindo, dentre outros, aquisição de terrenos com pagamento em dinheiro) ou igual ou superior a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) mediante permuta de unidades, exceto se previstos nos planos estratégicos;
- j) aprovar a alienação de unidades imobiliárias pela Companhia ou por qualquer Subsidiária, cujo valor, individualmente ou em uma série de operações correlatas com a mesma contraparte, seja igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), exceto se previstos nos planos estratégicos;
- k) aprovar a alienação de outros bens ou ativos da Companhia ou de qualquer Subsidiária, cujo valor, individual ou em uma série de transações em período de 12 (doze) meses, seja igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), exceto se previstos nos planos estratégicos;
- l) deliberar sobre operação, acordo ou despesas com parte relacionada, acionistas ou membros da administração da Companhia ou qualquer das Subsidiárias, como por exemplo, a integralização de ações com bens por parte dos acionistas, dentro do limite do capital autorizado, outorga de opção de compra ou subscrição de ações a administradores;
- m) deliberar, por proposta da Diretoria e, exceto nos casos de competência exclusiva da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros;
- n) aprovar a contratação de financiamentos, empréstimos, securitização, emissão de debêntures (observado o disposto no item "u" abaixo), notas promissórias, e demais títulos de dívida pela Companhia ou por qualquer Subsidiária, cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), exceto se previsto nos planos estratégicos;
- o) escolher e destituir auditores independentes;
- p) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;

- q) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;
- r) submeter à Assembleia Geral propostas de aumento de capital acima do limite do capital autorizado, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;
- s) deliberar sobre a emissão, colocação, preço e condições de integralização de ações, e bônus de subscrição, nos limites do capital autorizado, inclusive para a outorga de opção de compra de ações nos termos do Estatuto Social;
- t) deliberar, nos termos da competência atribuída pelo artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver;
- u) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda, recolocação no mercado ou cancelamento, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- v) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- w) deliberar sobre a emissão de notas promissórias (*commercial papers*) para distribuição pública no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- x) declarar dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital próprio, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;
- y) dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições deste Estatuto Social;
- z) distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembleia Geral;
- aa) resolver os casos omissos neste Estatuto Social e exercer outras atribuições que a lei ou o presente Estatuto Social não confirmam a outro órgão da Companhia;
- bb) determinar o teor do voto a ser proferido pela Companhia nas Assembleias, reuniões, alterações contratuais, conforme o caso, de qualquer Subsidiária; e
- cc) definir a lista tríple de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para elaboração de laudo de avaliação previsto no artigo 49 deste Estatuto Social;

Parágrafo Único - Os membros do Conselho de Administração que também sejam Diretores deverão abster-se de votar nas matérias previstas nas alíneas (f) e (z) deste artigo 20.

Artigo 21 - Compete ao Presidente ou ao Vice-Presidente do Conselho de Administração, representar o Conselho de Administração nas Assembleias Gerais.

Seção III - Comitê Executivo

Artigo 22 - A Companhia terá um Comitê Executivo, eleito pelo Conselho de Administração, que funcionará em caráter permanente, sem poder deliberativo, para auxiliar e fazer recomendações ao Conselho de administração da Companhia e das subsidiárias, principalmente na condução dos negócios sociais e recomendação acerca de matérias tratadas nos planos estratégicos.

Artigo 23 - O Comitê Executivo será composto por 04 (quatro) membros, com mandato unificado de 02 (dois) anos, salvo destituição, podendo ser reeleitos.

Artigo 24 - Os membros, no exercício de suas atribuições, farão recomendações por consenso ao Conselho de Administração, não fazendo jus a qualquer remuneração, salvo eventual remuneração mínima exigida por lei.

Seção IV - Da Diretoria

Artigo 25 - A Diretoria da Companhia será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 07 (sete) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor, sendo designado um Diretor Presidente, um Diretor Comercial, um Diretor Superintendente, um Diretor de Relações com Investidores, um Diretor Financeiro e um Diretor de Engenharia, sendo os demais sem designação específica.

Artigo 26 - O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzido, e terminará na data de realização da segunda Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Artigo 27 - A Diretoria reunir-se-á sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por qualquer dos demais Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo 1º - No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Diretor Presidente. O Diretor ausente ou temporariamente impedido poderá também ser representado nas reuniões da Diretoria por outro Diretor indicado por escrito, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do Diretor ausente ou temporariamente impedido.

Parágrafo 2º - Ocorrendo vaga na Diretoria, compete à Diretoria como colegiado indicar, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar, que deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias após tal vacância, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Parágrafo 3º - Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo 4º - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 5º - Ao término da reunião deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas da Diretoria. Os votos proferidos por Diretores que participarem remotamente da reunião da Diretoria ou que tenham se manifestado na forma do parágrafo 1º deste artigo, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas da Diretoria, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Diretor, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 28 - As deliberações nas reuniões da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 27, parágrafo 1º deste Estatuto Social. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

Artigo 29 - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou por este Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições deste Estatuto Social quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir,

movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Compete exclusivamente à Diretoria:

- a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- b) representar a Companhia, em conformidade com as atribuições e poderes estabelecidos neste Estatuto Social e pela Assembleia Geral;
- c) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- d) elaborar o plano de organização da Companhia e emitir normas correspondentes;
- e) elaborar e propor ao Conselho de Administração, anualmente, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, incluindo as estratégias de investimentos em novos negócios, respeitando o disposto nos planos estratégicos;
- f) constituir ônus reais sobre os bens do ativo permanente e terrenos da Companhia, exclusivamente em financiamentos e empréstimos cuja beneficiária seja a própria Companhia, suas controladas ou coligadas;
- g) aprovar os investimentos, endividamentos ou despesas, observados os limites das competências atribuídas ao Conselho de Administração e as diretrizes previstas nos planos de negócios, orçamentos anuais e planos de investimentos aprovados pelo Conselho de Administração;
- h) aprovar o ajuizamento de ações ou medidas judiciais de qualquer natureza; e
- i) aprovar a criação e extinção de subsidiárias e controladas e a participação da Companhia no capital de outras sociedades, no País ou no exterior.

Parágrafo 2º - Compete ao Diretor Presidente, além de exercer constante coordenação das atividades dos Diretores e de dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia; (ii) implementar as diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais e nas reuniões do Conselho de Administração e Diretoria; (iii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria, com direito a voto, inclusive o de qualidade; (iv) traçar as diretrizes empresariais, jurídicas, políticas, corporativas e institucionais no desenvolvimento das atividades da Companhia; (v) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria; (vi) exercer outros poderes e atribuições que não forem conferidos aos demais diretores e as que lhe forem, de tempos em tempos, conferidos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 3º - Compete ao Diretor Comercial, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir todas as atividades comerciais da Companhia, incluindo as áreas de projetos, marketing, incorporação, novos negócios, relacionamento com clientes, e as atividades da Direcional Corretora de Imóveis S.A., sendo o responsável, entre outras atribuições, pela definição de projetos e produtos, definição de preços e condições de venda, campanhas de marketing, e definição da estrutura de comercialização da Companhia.

Parágrafo 4º - Compete ao Diretor Superintendente, (i) coordenar as atividades do Diretor Financeiro, do Diretor de Relações com Investidores, do Diretor Comercial e do Diretor de Engenharia e (ii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades das áreas de apoio da empresa, a saber, recursos humanos, serviços gerais, jurídica, tecnologia da informação, processos administrativos.

Parágrafo 5º - Compete ao Diretor de Relações com Investidores, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades de representação da Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à CVM, Banco Central do Brasil, às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior.

Parágrafo 6º - Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia e empresas controladas, incluindo a gestão das áreas de tesouraria, aplicação e captação de recursos, controle de recebíveis e de contas a pagar, de orçamento e controle das operações e de planejamento, incluindo a preparação do orçamento da Companhia.

Parágrafo 7º - Compete ao Diretor de Engenharia: (i) coordenar a execução dos empreendimentos da Companhia; (ii) aprovar os processos construtivos e tecnológicos das obras; (iii) coordenar a área de garantia da qualidade; (iv) supervisionar a compra de materiais empregados nas obras; e (v) exercer outros poderes e atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, conferidos pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração.

Artigo 30 - Salvo conforme disposto no Parágrafo 1º abaixo, a Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

- a) pelo Diretor Presidente, individualmente;
- b) por 02 (dois) Diretores, indistintamente, ou por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) procurador devidamente constituído nos termos do parágrafo 3º deste artigo; e
- c) por 02 (dois) procuradores em conjunto, com poderes especiais, devidamente constituídos nos termos do parágrafo 3º deste artigo.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do disposto no *caput*, a Companhia pode ser representada por 01 (um) Diretor ou, ainda, por 01 (um) procurador com poderes específicos agindo isoladamente, nas seguintes hipóteses:

- a) em assuntos de rotina no curso normal das atividades da Companhia, definidos como aqueles cujo valor não exceda a quantia de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), incluindo, mas não se limitando, perante as controladas e coligadas da Companhia, órgãos ou entidades privados e públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, incluindo, mas não se limitando ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), administrado pela Caixa Econômica Federal, Secretaria da Receita Federal incluindo Inspetorias, Delegacias e Agências da Receita Federal, Secretarias das Fazendas Estadual(is) e/ou Municipal(is), Juntas Comerciais Estaduais, Instituto Nacional de Propriedade Industrial, Banco Central do Brasil, CVM, IBAMA e demais órgãos ambientais, Bolsas de Valores e de Mercadorias, Bancos Estatais e de Desenvolvimento;
- b) em transações relativas a contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias e respectivas escrituras públicas, em atos de condomínio, registros e averbações nos cartórios de notas e registro de imóveis, incluindo, mas não se limitando a, contratos de financiamento imobiliário junto a instituições financeiras relativos a estas unidades;
- c) na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros; e
- d) na representação da Companhia nas Assembleias Gerais de suas controladas e coligadas.

Parágrafo 2º - São expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação à Companhia, quaisquer atos praticados por Conselheiros, Diretores, procuradores ou empregados em operações ou negócios estranhos ao objeto social, tais como aval, fiança, hipoteca, caução, penhor, endosso ou quaisquer outras garantias, sem que tenham sido prévia e expressamente aprovados nos termos do disposto neste Estatuto Social.

Parágrafo 3º - As procurações outorgadas pela Companhia devem ser assinadas individualmente pelo Diretor Presidente, ou por 02 (dois) Diretores em conjunto e devem conter poderes específicos e prazo de vigência não superior a 02 (dois) anos, vedado o substabelecimento (ressalvada a outorga de poderes da cláusula *ad judicium* que a Diretoria venha a autorizar em cada caso).

CAPÍTULO IV

ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 31 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

Parágrafo Único - As reuniões das Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência em primeira convocação, e 08 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, se necessária. As Assembleias Gerais serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por seu substituto, e secretariadas por um acionista escolhido pelo Presidente da Assembleia dentre os presentes à reunião.

Artigo 32 - Para tomar parte na Assembleia Geral, o acionista deverá apresentar até 24 horas antes da data da realização da respectiva Assembleia: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e/ou relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente datado de até 02 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia Geral; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto Social, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

Parágrafo 1º - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundos de investimento que represente os condôminos.

Parágrafo 2º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria absoluta de votos entre os presentes, não se computando os votos em branco.

Parágrafo 3º - As atas das Assembleias deverão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º - A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, salvo quando a lei exigir *quorum* mais elevado e observadas as disposições deste Estatuto Social; e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas.

Artigo 33 - A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive do direito de voto, do acionista que deixar de cumprir qualquer obrigação imposta pela Lei das Sociedades por Ações, por sua regulamentação ou por este Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Os acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do total de ações de emissão da Companhia, poderão convocar a Assembleia Geral mencionada no *caput* deste artigo 33 quando o Conselho de Administração não atender, no prazo de 08 (oito) dias, ao pedido de convocação apresentado por esses acionistas. O pedido de convocação da Assembleia Geral para a suspensão de direitos de acionista deverá indicar a obrigação descumprida e a identificação do acionista inadimplente.

Parágrafo 2º - Caberá à Assembleia Geral que aprovar a suspensão dos direitos políticos do acionista estabelecer, além de outros aspectos, o alcance da suspensão, sendo vedada a suspensão dos direitos de fiscalização e de pedido de informações assegurados em lei.

Parágrafo 3º - A suspensão de direitos cessará logo que regularizada a obrigação que tenha dado causa à referida suspensão.

Artigo 34 - Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei e em outras disposições do presente Estatuto Social:

- a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) alterar o número de membros, composição ou forma de nomeação do Conselho de Administração;
- c) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- d) alterar o Estatuto Social;
- e) deliberar operação de fusão, cisão ou incorporação (ou de ações), ou outra operação com efeitos similares (tais como, dentre outros, *drop-down* de ativos) envolvendo a Companhia ou qualquer das Subsidiárias;
- f) deliberar sobre dissolução, liquidação, extinção, ou autorização para requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial ou confissão de falência pela ou da Companhia ou qualquer das Subsidiárias;
- g) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- h) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- i) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre o estabelecimento ou alteração da política de dividendos e alocação de lucros e resultados do exercício da Companhia (incluindo-se distribuição de dividendos, dentre outros);
- j) deliberar sobre aumento ou redução do capital social, ou emissão de ações ou outros valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social;
- k) eleger e destituir os membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- l) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- m) deliberar sobre o cancelamento de registro de companhia aberta na CVM;
- n) deliberar a saída da Companhia do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;
- o) deliberar sobre a realização de oferta pública de ações e/ou outros valores mobiliários de emissão da Companhia ou qualquer das Subsidiárias, exceto quando em conformidade com o disposto no artigo 6º deste Estatuto Social;
- p) suspender o exercício de direitos dos acionistas, nos termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações; e
- q) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação nos casos do artigo 49 deste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas em lista triplíce formulada pelo Conselho de Administração.

CAPÍTULO V

CONSELHO FISCAL

Artigo 35 - O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral. O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º - A posse dos membros do Conselho Fiscal será feita mediante a assinatura de termo respectivo, em livro próprio, condicionada à subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 2º - Os membros do Conselho Fiscal deverão, ainda, imediatamente após a posse no cargo, comunicar à BM&FBOVESPA a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive derivativos.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho Fiscal elegerão seu Presidente na primeira reunião do Conselho Fiscal a ser realizada após a sua instalação.

Parágrafo 4º - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

Parágrafo 5º- Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 6º - Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantiver vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, estando vedada, entre outros, a eleição da pessoa que: (a) seja empregado, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de Acionista Controlador ou Controlada (conforme definidos no artigo 56) de concorrente; (b) seja cônjuge ou parente até 2º grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de Acionista Controlador ou Controlada de concorrente.

Parágrafo 7º - Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho Fiscal, que não tenham sido membros do Conselho Fiscal no período subsequente à última Assembleia Geral Ordinária, tal acionista deverá notificar a Companhia por escrito com 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação à data da Assembleia Geral que elegerá os Conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos.

Artigo 36 - 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.

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.

CAPÍTULO VI

EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Artigo 37 - O exercício fiscal terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório previsto no artigo 38 abaixo.

Parágrafo 2º - A Companhia e os Administradores deverão, pelo menos uma vez ao ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

Artigo 38 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo 1º - Do saldo remanescente do lucro líquido a Assembleia Geral poderá atribuir aos Administradores uma participação no resultado de acordo com política de remuneração aprovada pelo Conselho de Administração. Em qualquer caso, é condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório previsto no parágrafo 2º deste artigo.

Parágrafo 2º - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- a) 5% (cinco por cento) serão aplicados antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;
- b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- c) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 3º deste artigo;
- d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 3º deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;
- e) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, reserva esta que não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) do capital social subscrito da Companhia e à qual serão atribuídos recursos não inferiores a 5% (cinco por cento) e não superiores a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias; e
- g) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

Parágrafo 3º - Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuídos ou acrescidos os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º - O valor do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da lei.

Parágrafo 5º - O dividendo previsto no parágrafo 4º deste artigo 38 não será obrigatório no exercício social em que o Conselho de Administração informar à Assembleia Geral Ordinária ser o pagamento desse dividendo incompatível com a situação financeira da Companhia. Essa situação deverá ser comunicada à CVM, no prazo de 05 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Geral Ordinária, devidamente acompanhada da justificativa apresentada pelo Conselho de Administração e de parecer do Conselho Fiscal a respeito.

Artigo 39 - Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembleia Geral, a Companhia poderá 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, será assegurado aos acionistas o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese de o valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

Parágrafo 2º- O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte.

Artigo 40 - 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 06 (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 41 - A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

Artigo 42 - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 03 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII

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

Seção I - Alienação de Controle

Artigo 43 - A Alienação de Controle da Companhia, 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 adquirente do Poder de Controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, 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.

Artigo 44 - Para os fins da oferta pública prevista no artigo 43, o Acionista Controlador Alienante e o adquirente do Poder de Controle deverão entregar imediatamente à BM&FBOVESPA declaração contendo o preço e as demais condições da operação de Alienação do Controle da Companhia.

Artigo 45 - A oferta pública referida no artigo 43 deste Estatuto Social também deverá ser efetivada:

- a) quando 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
- b) em caso de Alienação do Controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que o comprove.

Artigo 46 - Aquele que já detiver ações da Companhia, Derivativos ou Outros Direitos de Natureza Societária e que venha a adquirir o Poder de Controle desta, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o(s) Acionista(s) Controlador(es), envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- a) efetivar a oferta pública de aquisição referida no artigo 43 deste Estatuto Social;

- b) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 06 (seis) meses anteriores à data da Alienação do Controle da Companhia, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa, por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado, até o momento do pagamento pelo IGP-M ou outro índice de base equivalente que venha substituí-lo.

Artigo 47 - O Acionista Controlador Alienante não poderá transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para o comprador ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 1º - A Companhia não registrará acordo de acionistas que disponha acerca do exercício do Poder de Controle enquanto seus signatários não subscreverem o Termo de Anuência referido no *caput* deste artigo.

Parágrafo 2º - Após qualquer operação de Alienação de Controle da Companhia, o comprador, quando necessário, deverá tomar as medidas cabíveis para recompor, dentro de 06 (seis) meses subsequentes à Alienação de Controle da Companhia, o percentual mínimo de Ações em Circulação, previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Seção II – Proteção à Dispersão Acionária

Artigo 48 - Na hipótese de haver Controle Difuso da Companhia, qualquer Acionista Adquirente que adquira ou torne-se titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) 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 25% (vinte e cinco 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, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA e os termos deste artigo.

Parágrafo 1º – A oferta pública de aquisição deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BM&FBOVESPA; (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 oferta pública de ações de emissão da Companhia.

Parágrafo 2º – O preço de aquisição na oferta pública de aquisição de cada ação de emissão da Companhia será definido em laudo de avaliação elaborado de acordo com o disposto e seguindo os procedimentos previstos nos parágrafos 1º a 3º do artigo 49 deste Estatuto Social, não podendo ser inferior ao equivalente a 100% (cem por cento) do maior entre os seguintes valores: (i) média ponderada, por volume de negociações, dos 90 (noventa) últimos pregões antecedentes à data do evento de que trata o *caput* do presente artigo; (ii) valor da ação na última oferta pública de aquisição realizada e efetivada nos 24 (vinte e quatro) meses antecedentes à data do evento de que trata o *caput* do presente artigo, corrigido monetariamente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE; e (iii) Valor Econômico da Companhia, apurado com base em laudo de avaliação referido no artigo 49 deste Estatuto Social.

Parágrafo 3º – A realização da oferta pública de aquisição mencionada no *caput* deste artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º – A realização da oferta pública mencionada no *caput* deste artigo poderá ser dispensada mediante voto favorável de acionistas reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, observadas as seguintes regras:

- a) a referida Assembleia Geral será instalada nos termos do artigo 32, parágrafo 4º, deste Estatuto Social;
- b) a dispensa de realização da oferta pública de aquisição será considerada aprovada com a maioria absoluta de votos entre os acionistas presentes, seja em primeira ou segunda convocação, não se computando os votos em branco;

- c) não serão computadas as ações detidas pelo Acionista Adquirente para fins do quorum de deliberação, conforme item “b” acima.

Parágrafo 5º – O Acionista Adquirente estará obrigado a atender às eventuais solicitações ou às exigências da CVM relativas à oferta pública de aquisição, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 6º – 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 realização ou solicitação do registro da oferta pública de aquisição, ou (ii) para o atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar 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.

Parágrafo 7º – Qualquer Acionista Adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive (i) Outros Direitos de Natureza Societária sobre quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, ou que possam resultar na aquisição de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, ou (ii) Derivativos que dêem direito a ações da Companhia representando 25% (vinte e cinco por cento) ou mais das ações da Companhia, estará obrigado igualmente a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento, realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma oferta pública de aquisição, nos termos descritos neste artigo 48.

Parágrafo 8º – As obrigações constantes do artigo 254-A da Lei das Sociedades por Ações não excluem o cumprimento pelo Acionista Adquirente das obrigações constantes deste artigo.

Parágrafo 9º – O disposto neste artigo 48 não se aplica na hipótese de uma pessoa tornar-se titular de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações de emissão da Companhia em decorrência (i) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (ii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) do cancelamento de ações em tesouraria; (iv) do resgate de ações; ou (v) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral, 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 apurado com base em laudo de avaliação referido no artigo 49 deste Estatuto Social ou mediante procedimento de *bookbuilding* no contexto de oferta de distribuição pública de ações.

Parágrafo 10º – Para fins do cálculo do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito neste artigo 48, 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.

Seção III - Saída do Novo Mercado e Cancelamento de Registro de Companhia Aberta

Artigo 49 - Caso os acionistas reunidos em Assembleia Geral aprovem:

- a) o cancelamento do registro de companhia aberta, o Acionista Controlador ou a Companhia, conforme o caso, deverá(ão) efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo seu respectivo Valor Econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos dos parágrafos 1º a 3º deste artigo 49, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis; ou
- b) a saída do Novo Mercado, para que as suas ações passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado ou em decorrência de reorganização societária da qual a sociedade resultante não seja admitida à negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo seu respectivo Valor Econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos dos parágrafos 1º a 3º deste artigo 49, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo 1º - Qualquer dos laudos de avaliação referidos nos itens (a) e (b) deste artigo devem ser elaborados observados os requisitos descritos no parágrafo 1º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou Acionista Controlador, sendo que tal instituição ou empresa será responsável pela avaliação em questão nos termos do parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º - A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência privativa da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação, presentes naquela Assembleia Geral, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Parágrafo 3º - Os custos de elaboração dos laudos de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Artigo 50 - Na hipótese de haver Controle Difuso da Companhia, sempre que for aprovado em Assembleia Geral:

- a) o cancelamento de registro de companhia aberta da Companhia, a Companhia deverá efetivar a oferta pública de aquisição das ações de sua emissão, sendo que, neste caso, a Companhia somente poderá adquirir as ações de titularidade dos acionistas que tenham votado a favor do cancelamento de registro na deliberação em Assembleia Geral após ter adquirido as ações pertencentes aos demais acionistas que não tenham votado a favor da referida deliberação e que tenham aceitado a referida oferta pública;
- b) a saída da Companhia do Novo Mercado, seja em razão de registro para negociação das ações fora do Novo Mercado, seja em decorrência de reorganização societária conforme previsto na alínea (b) do Artigo 49 desse Estatuto Social, os acionistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação na Assembleia Geral deverão efetivar a oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia.

Artigo 51 - Na hipótese de haver Controle Difuso da Companhia e a BM&FBOVESPA 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 de descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado, por ato ou fato da administração, deverá ser convocada Assembleia Geral, na forma do artigo 123 da Lei das Sociedades por Ações, visando a destituir e substituir o Conselho de Administração ou tomar as decisões necessárias a sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 52 - Se as decisões referidas no artigo 51 acima não sanarem o descumprimento das obrigações constantes no Regulamento do Novo Mercado no prazo definido pela BM&FBOVESPA para tanto, a Companhia deverá, respeitadas as disposições legais, efetivar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas.

Parágrafo Único. Caso seja deliberada, em Assembleia Geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação.

Artigo 53 - Na hipótese de haver Controle Difuso da Companhia e ocorrendo a saída da Companhia do Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implicou o descumprimento.

Artigo 54 - É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição, visando mais de uma das finalidades previstas no Capítulo VII deste Estatuto Social, no Regulamento do Novo Mercado, na Lei das Sociedades por Ações e na regulamentação emitida pela CVM, desde que:

- a) seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública;
- b) não haja prejuízo para os destinatários da oferta; e
- c) seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 55 - A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista no Capítulo VII deste Estatuto Social, no Regulamento do Novo Mercado, na Lei das Sociedades por Ações ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, de terceiro e, conforme o caso, da própria Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se exime da obrigação de realizar a oferta pública até que esta seja concluída com observância das regras aplicáveis.

Parágrafo Único - Não obstante o previsto nos artigos 54 e 55 deste Estatuto Social, as disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas em referidos artigos.

CAPÍTULO VIII

DEFINIÇÕES

Artigo 56 - Para fins deste Estatuto Social, os termos abaixo indicados em letras maiúsculas terão os seguintes significados:

- a) “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.
- b) “Acionista Controlador” significa o acionista ou o grupo de acionistas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que exerça o Poder de Controle da Companhia.
- c) “Acionista Controlador Alienante” significa o Acionista Controlador quando este promove a Alienação de Controle da Companhia.
- d) “Ações de Controle” significa o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia.
- e) “Ações em Circulação” significa todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia, aquelas em tesouraria e preferenciais de classe especial que tenham por fim garantir direitos políticos diferenciados, sejam intransferíveis e de propriedade exclusiva do ente desestatizante, se aplicável.
- f) “Alienação de Controle da Companhia” significa a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle.
- g) “Conselheiro Independente” caracteriza-se por (a) não ter qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (b) não ser Acionista Controlador, cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não ser ou não ter sido, nos últimos 03 (três) anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao Acionista Controlador (pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa estão excluídas desta restrição); (c) não ter sido, nos últimos 03 (três) anos, empregado ou Diretor da Companhia, do Acionista Controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (d) não ser fornecedor, comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (e) não ser funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (f) não ser cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; (g) não

receber outra remuneração da Companhia, além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição).

- h) “Controle Difuso” significa o Poder de Controle exercido por acionista detentor de menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social. Significa, ainda, o Poder de Controle quando exercido por acionistas que, em conjunto, sejam detentores de percentual superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social em que cada acionista detenha individualmente menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social e desde que estes acionistas não sejam signatários de acordo de votos, não estejam sob controle comum e nem atuem representando um interesse comum.
- i) “Controlada” significa a sociedade da qual a Companhia detém o Poder de Controle.
- j) “Controladora” significa a sociedade que exerce o Poder de Controle da Companhia.
- k) “Derivativos” significa quaisquer derivativos liquidáveis em ações de emissão da Companhia e/ou mediante pagamento em moeda corrente, negociados em bolsa, mercado organizado ou privadamente, que sejam referenciados em ações ou qualquer outro valor mobiliário de emissão da Companhia.
- l) “Grupo de Acionistas” significa o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordo de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob o 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 interesse comum. Incluem-se, sem limitação, nos exemplos de pessoa representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do capital social; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 25% (vinte e cinco 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 Grupo de Acionistas sempre que duas ou mais entre tais entidades: (x) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (y) tenham em comum a maioria de seus administradores.
- m) “Outros Direitos de Natureza Societária” significa (i) usufruto ou fideicomisso sobre as ações de emissão da Companhia; (ii) opções de compra, subscrição ou permuta, a qualquer título, que possam resultar na aquisição de ações de emissão da Companhia; ou (iii) qualquer outro direito que lhe assegure, de forma permanente ou temporária, direitos políticos ou patrimoniais de acionista sobre ações de emissão da Companhia.
- n) “Poder de Controle” significa o poder efetivamente utilizado de 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 acionista ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 03 (três) últimas Assembleias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.
- o) “Subsidiária” significa qualquer corporação, companhia, sociedade, sociedade em conta de participação, consórcio, associação, veículo, cooperativa, *trust*, entidade sem personalidade jurídica ou qualquer outra entidade, organização ou fundo de investimento, nos quais a Companhia detenha participação direta ou indireta.
- p) “Valor Econômico” significa o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM.

CAPÍTULO IX

JUÍZO ARBITRAL

Artigo 57 - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal (se instalado), 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 na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BM&FBOVESPA, em conformidade com o Regulamento da referida Câmara.

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 desta natureza seja concedida, a competência para decisão de mérito será imediatamente restituída ao tribunal arbitral instituído ou a ser instituído, ficando eleito o foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer controvérsias que, excepcionalmente, não estejam sujeitas ao juízo arbitral nos termos deste artigo 57.

CAPÍTULO X

LIQUIDAÇÃO

Artigo 58 - A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e, se for o caso, o Conselho Fiscal para tal finalidade.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 59 - A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

Parágrafo Único - A Companhia deverá providenciar e completar, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do pedido feito pelo acionista, o arquivamento de acordos de acionistas na sede da Companhia, bem como a averbação de suas obrigações ou ônus nos livros de registros da Companhia.

Artigo 60 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 61 - A Companhia enviará, por correio eletrônico, todos os avisos, editais, demonstrações financeiras e informações periódicas publicadas ou enviadas à CVM, a todos os acionistas que formularem por escrito tal solicitação e indicarem o seu endereço eletrônico. Essa comunicação não suprirá as publicações legalmente exigidas e será feita mediante a exoneração expressa pelo acionista de qualquer responsabilidade da Companhia por erros ou omissões no envio.

Artigo 62 - Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 63- As publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações serão realizadas no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e em outro jornal de grande circulação.

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2010 QUE
APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA

[página intencionalmente deixada em branco]

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00
NIRE: 313.000.258-37

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2010**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 20 dias do mês de dezembro de 2010, às 8:30 horas, na sede social da Companhia, na Rua Grão Pará, nº 466, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensadas as formalidades para convocação, em decorrência da presença da totalidade dos membros em exercício do Conselho de Administração, nos termos do artigo 15, parágrafo 1º do Estatuto Social.
3. **MESA:** Presidente: Sr. Ricardo Valadares Gontijo.
Secretário: Sr. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.
4. **ORDEM DO DIA: DELIBERAR SOBRE:** (i) a realização de distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Oferta"); (ii) a exclusão do direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição das novas ações; (iii) a concessão de autorização para a Diretoria da Companhia tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização da Oferta; e (iv) a ratificação de todos os demais atos já praticados pela Diretoria da Companhia com vistas à realização da Oferta.
5. **DELIBERAÇÕES:** Os conselheiros presentes, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições, tomaram as seguintes deliberações:
 - 5.1. Aprovar a realização da Oferta, nos termos e condições dispostos a seguir:
 - (i) A Oferta compreenderá a realização da distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander"), Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual") e Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. ("BofA Merrill Lynch") e, em conjunto com o Coordenador Líder, Santander e BTG Pactual, "Coordenadores da Oferta") com a participação de determinadas corretoras consorciadas, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Corretoras Consorciadas" e "BM&FBOVESPA", respectivamente) e de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de coordenadores contratados ("Coordenadores Contratados" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta e as Corretoras Consorciadas, "Instituições Participantes da Oferta"), e, ainda, com esforços de colocação das Ações no exterior pelo Itaú BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp. e Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated e determinadas instituições financeiras por eles contratadas ("Agentes de Colocação Internacional"), exclusivamente junto a (a) investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, editada pela U.S. Securities and Exchange Commission ("SEC"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado ("Securities Act") e, (b) investidores nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, que sejam "*non U.S. persons*", nos termos do Regulamento S, editado pela SEC, ao amparo do Securities Act, e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, e, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962,

conforme alterada, da Resolução nº 2.689, do Conselho Monetário Nacional, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada.

- (ii) A quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar de Ações, equivalente a até 15% (quinze por cento) das Ações inicialmente ofertadas, sem considerar as Ações Adicionais, conforme definido abaixo ("Ações Suplementares"), com a finalidade exclusiva de atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, conforme opção de distribuição de Ações Suplementares outorgada pela Companhia e/ou pelos acionistas vendedores ao Santander, nos termos do artigo 24, caput, da Instrução CVM 400 ("Opção de Ações Suplementares"), que poderá ser exercida pelo Santander, a seu exclusivo critério, 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 Santander e os demais Coordenadores da Oferta, total ou parcialmente, em uma ou mais vezes, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, a partir da data de assinatura do Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A. ("Contrato de Distribuição") e no prazo de até 30 (trinta) dias contados do início da negociação das Ações na BM&FBOVESPA, ou seja, o dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início de Distribuição Pública Primária e Secundária da Oferta.
 - (iii) Sem prejuízo do exercício da Opção de Ações Suplementares, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ainda, a critério da Companhia e/ou dos acionistas vendedores, com a concordância dos Coordenadores da Oferta, ser aumentada em até 20% das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais"), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400.
 - (iv) Fica aprovada a eventual condução de atividades de estabilização do preço das ações de emissão da Companhia no âmbito da Oferta conforme regulamentação da CVM aplicável.
- 5.2. Aprovar que o aumento de capital a ser deliberado oportunamente em decorrência da Oferta, será realizado com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das novas ações, em conformidade com o disposto no artigo 172, I da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e nos termos do artigo 6º, parágrafo terceiro, do Estatuto Social da Companhia.
- 5.3. Autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização da Oferta. Para tanto, a Diretoria está investida de plenos poderes para, desde já, tomar todas as providências e praticar todo e qualquer ato necessário à realização da Oferta, e em especial dos poderes de representação da Companhia perante a CVM, o Banco Central do Brasil, a BM&FBOVESPA e a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), podendo para tanto (i) praticar ou fazer com que sejam praticados quaisquer atos e/ou negociar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, documentos ou instrumentos que considerar necessários ou apropriados para a realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando aos prospectos a serem arquivados na CVM, ao *Preliminary Offering Memorandum*, ao *Final Offering Memorandum*, ao Contrato de Distribuição, ao Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A., ao Contrato de Prestação de Serviços da BM&FBOVESPA, ao Contrato de Colocação Internacional (*Placement Facilitation Agreement*); e (ii) contratar as instituições participantes da Oferta.
- 5.4. Ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia com vistas à realização da Oferta, inclusive com relação à contratação dos Coordenadores da Oferta, bem como dos Agentes de Colocação Internacional, dos assessores legais e da Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos. Ricardo Valadares Gontijo - Presidente; Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo - Secretário.

Conselheiros: Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Valle, Pedro de Andrade Faria, Luiz Otávio Pôssas Gonçalves e Antônio José Pinto Campello.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Secretário

Serviço Notarial do 10º Ofício
Belo Horizonte - MG

CARTÓRIO OLIVEIRA - SERVIÇO NOTARIAL DO 10º OFÍCIO - BH - MG
RUA DOS GUAIJARAS, 637 - CEP 30180-100 - BELO HORIZONTE - MG - TELEFAX: (31) 9222-8500
TABELIÃO: BEL. ANTÔNIO DANIEL DE OLIVEIRA

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO
Belo Horizonte, 20/12/2010 13:29:53 9543

Em Teste, *Cássia Maria de Souza* da verdade.

Cássia Maria de Souza
BRL.:R\$2,78 F.C.R.:R\$0,17 T.F.J.:R\$0,92 Total:R\$3,87

RECONHECIMENTO DE FIRMA
AYG 20645

Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO: 4510495
EM 23/12/2010
#DIRECIONAL ENGENHARIA 6.A.#

PROSOLO: 10/873.817-5
ADD770115

Luciana de Paula
Luciana de Paula
Secretária Geral



[página intencionalmente deixada em branco]

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2011 QUE RATIFICOU AS DELIBERAÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO EM 20 DE DEZEMBRO DE 2010 REFERENTES À REALIZAÇÃO DA OFERTA, ALTEROU O ESTATUTO SOCIAL E O PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES DA COMPANHIA

[página intencionalmente deixada em branco]

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2011**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 13 dias do mês de janeiro de 2011, às 10:00 horas, na sede social, na Rua Grão Pará, nº 466, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Editais de convocação publicados nos Diário Oficial de Minas Gerais e "O Estado de São Paulo" nos dias 29, 30 e 31 do mês de dezembro de 2010, conforme o disposto no artigo 124, §4º da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Instalada a Assembleia na presença de acionistas detentores de ações equivalentes a 74,21% do capital votante da Companhia, conforme assinatura dos presentes no Livro de Presença dos Acionistas, atendido, portanto, o quorum legal para instalação. A ata é lavrada em forma de sumário, conforme previsto no artigo 130, §1º, da Lei 6.404/76.
3. **MESA:** Presidente: Sr. Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo.
Secretário: Sr. Pedro Guimarães Neto.
4. **ORDEM DO DIA:** Os acionistas da Companhia se reuniram nesta data em Assembleia Geral para deliberar sobre os seguintes assuntos:
 - 4.1. Votar a proposta da Administração para alteração do Estatuto Social por meio dos seguintes ajustes:
 - a) alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, em decorrência das emissões realizadas pelo Conselho de Administração, dentro do limite do capital autorizado, nos termos do artigo 6º do Estatuto Social, até a presente data;
 - b) alteração do artigo 25 do Estatuto Social da Companhia, qual seja, a alteração da designação "Diretor Administrativo e de Relações com Investidores" para "Diretor Superintendente" e "Diretor de Relações com Investidores", com a finalidade de adequar a nomenclatura dos referidos cargos à estrutura de gestão da Companhia e ao disposto no artigo 29 do Estatuto Social;
 - c) alteração do parágrafo quarto do artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, qual seja, a alteração da designação do cargo estatutário de "Diretor Administrativo" para "Diretor Superintendente", atribuindo-lhe, além da competência já prevista no Estatuto Social da Companhia, a competência adicional de "coordenar as atividades do Diretor Financeiro, do Diretor de Relações com Investidores, do Diretor Comercial, e do Diretor de Engenharia", com a finalidade de adequar a nomenclatura do referido cargo à estrutura de gestão da Companhia e ao disposto no artigo 25 do Estatuto Social;
 - d) alteração do item (o) do artigo 34, com a finalidade de alinhar a redação do referido item com as demais disposições contidas no Estatuto Social, uma vez que o Conselho de Administração, nos termos do artigo 6º e do item (s) do artigo 20 do Estatuto Social, possui competência para deliberar sobre a emissão de ações ordinárias da Companhia, dentro do limite do capital autorizado estabelecido no Estatuto Social;
 - e) alteração do *caput* do artigo 46, com a finalidade de aprimorar o conceito de adquirente do poder de controle da Companhia, em conformidade com as disposições do referido artigo, para "aquele que já detiver ações da Companhia, Derivativos ou Outros Direitos de Natureza Societária", tornando a redação do Estatuto Social mais clara e consistente;
 - f) inclusão do artigo 48, sob uma nova seção "Seção II – Proteção à Dispersão Acionária", com a finalidade de inclusão de mecanismos e disposições referentes à proteção da dispersão acionária, na hipótese de haver controle difuso da Companhia, com a introdução de obrigação de realização de oferta pública de aquisição de ações, quando atingida a participação de 25% (vinte e cinco por cento) no capital social, na forma prevista na minuta do novo Estatuto Social;

- g) alteração do artigo 55, para inclusão das definições de "Acionista Adquirente", "Derivativos", "Grupo de Acionistas" e "Outros Direitos de Natureza Societária", com a finalidade de facilitar a compreensão das disposições do artigo 46, em função da alteração realizada ao referido artigo mencionada na letra (e) acima, e das disposições do artigo 48, em decorrência da inclusão do referido artigo, conforme explicitado na letra (f) acima; e
- h) exclusão do artigo 63, com a finalidade de simplificar a redação do Estatuto Social, visto que as condições elencadas no referido artigo para eficácia das disposições contidas nos Capítulos VII e IX, bem como no artigo 1º, parágrafo único, artigo 10, artigo 13, parágrafos primeiro e segundo e artigo 35, parágrafos primeiro e segundo, foram implementadas, quais sejam: a publicação do anúncio de início de distribuição pública, referente à primeira oferta pública de ações de emissão da Companhia e a adesão da Companhia ao segmento de listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA").
- 4.2. Votar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, com a atualização do valor de capital social, bem como a renumeração de suas seções e artigos, em decorrência das alterações explicitadas no item 4.1 acima.
- 4.3. Votar a ratificação das deliberações do Conselho de Administração tomadas em reunião realizada em 20 de dezembro de 2010, referentes à (a) realização de distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia, mediante oferta pública a ser registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM" e "Oferta", respectivamente), a qual foi objeto de pedido de análise prévia junto à ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais em 20 de dezembro de 2010, conforme divulgado por meio de Fato Relevante enviado via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - Sistema IPE, na mesma data, e publicado no dia 21 de dezembro de 2010 no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal "O Estado de São Paulo", com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das novas ações, em conformidade com o disposto no artigo 172, I, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e nos termos do artigo 6º, parágrafo terceiro, do Estatuto Social da Companhia, (b) autorização para a Diretoria da Companhia tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização da referida Oferta e, (c) ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria com vistas à realização da Oferta.
- 4.4. Votar a (a) alteração do limite que deverá ser observado para a outorga de opções de compra no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações ("Plano"), aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de dezembro de 2009, que passará de 7.374.673 (sete milhões, trezentas e setenta e quatro mil, seiscentas e setenta e três) para 8.674.673 (oito milhões, seiscentas e setenta e quatro mil, seiscentas e setenta e três) opções de compra, e (b) alteração do limite que deverá ser observado para a outorga de opções de compra no âmbito do Programa de Opções I, concebido no âmbito do Plano, que passará de 2.663.301 (dois milhões, seiscentas e sessenta e três mil e trezentas e uma) para 3.963.301 (três milhões, novecentas e sessenta e três mil e trezentas e uma) opções de compra. O limite que deverá ser observado para a outorga de opções no âmbito do Programa de Opções II, também concebido no âmbito no Plano, permanecerá 4.711.372 (quatro milhões, setecentas e onze mil, trezentas e setenta e duas) opções de compra, não sofrendo alterações. Os objetivos e demais termos e condições do Plano e do Programa de Opções I e do Programa de Opções II, permanecerão inalterados.
5. **DELIBERAÇÕES:** Os acionistas presentes, por maioria de votos, sem quaisquer restrições, tomaram as seguintes deliberações:
- 5.1. Aprovada a proposta da Administração para alteração do Estatuto Social por meio dos seguintes ajustes:
- a) alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, em decorrência das emissões realizadas pelo Conselho de Administração, dentro do limite do capital autorizado, nos termos do artigo 6º do Estatuto Social, até a presente data;

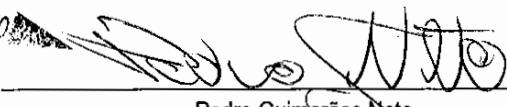


- b) alteração do artigo 25 do Estatuto Social da Companhia, qual seja, a alteração da designação "Diretor Administrativo e de Relações com Investidores" para "Diretor Superintendente" e "Diretor de Relações com Investidores", com a finalidade de adequar a nomenclatura dos referidos cargos à estrutura de gestão da Companhia e ao disposto no artigo 29 do Estatuto Social;
 - c) alteração do parágrafo quarto do artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, qual seja, a alteração da designação do cargo estatutário de "Diretor Administrativo" para "Diretor Superintendente", atribuindo-lhe, além da competência já prevista no Estatuto Social da Companhia, a competência adicional de "coordenar as atividades do Diretor Financeiro, do Diretor de Relações com Investidores, do Diretor Comercial, e do Diretor de Engenharia", com a finalidade de adequar a nomenclatura do referido cargo à estrutura de gestão da Companhia e ao disposto no artigo 25 do Estatuto Social;
 - d) alteração do item (o) do artigo 34, com a finalidade de alinhar a redação do referido item com as demais disposições contidas no Estatuto Social, uma vez que o Conselho de Administração, nos termos do artigo 6º e do item (s) do artigo 20 do Estatuto Social, possui competência para deliberar sobre a emissão de ações ordinárias da Companhia, dentro do limite do capital autorizado estabelecido no Estatuto Social;
 - e) alteração do *caput* do artigo 46, com a finalidade de aprimorar o conceito de adquirente do poder de controle da Companhia, em conformidade com as disposições do referido artigo, para "aquele que já detiver ações da Companhia, Derivativos ou Outros Direitos de Natureza Societária", tornando a redação do Estatuto Social mais clara e consistente;
 - f) inclusão do artigo 48, sob uma nova seção "*Seção II – Proteção à Dispersão Acionária*", com a finalidade de inclusão de mecanismos e disposições referentes à proteção da dispersão acionária, na hipótese de haver controle difuso da Companhia, com a introdução de obrigação de realização de oferta pública de aquisição de ações, quando atingida a participação de 25% (vinte e cinco por cento) no capital social, na forma prevista na minuta do novo Estatuto Social;
 - g) alteração do artigo 55, para inclusão das definições de "Acionista Adquirente", "Derivativos", "Grupo de Acionistas" e "Outros Direitos de Natureza Societária", com a finalidade de facilitar a compreensão das disposições do artigo 46, em função da alteração realizada ao referido artigo mencionada na letra (e) acima, e das disposições do artigo 48, em decorrência da inclusão do referido artigo, conforme explicitado na letra (f) acima; e
 - h) exclusão do artigo 63, com a finalidade de simplificar a redação do Estatuto Social, visto que as condições elencadas no referido artigo para eficácia das disposições contidas nos Capítulos VII e IX, bem como no artigo 1º, parágrafo único, artigo 10, artigo 13, parágrafos primeiro e segundo e artigo 35, parágrafos primeiro e segundo, foram implementadas, quais sejam: a publicação do anúncio de início de distribuição pública, referente à primeira oferta pública de ações de emissão da Companhia e a adesão da Companhia ao segmento de listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA").
- 5.2. Aprovada a consolidação do Estatuto Social da Companhia, com a atualização do valor de capital social, bem como a renumeração de suas seções e artigos, em decorrência das alterações explicitadas no item 4.1 acima.
- 5.3. Aprovada a ratificação das deliberações do Conselho de Administração tomadas em reunião realizada em 20 de dezembro de 2010, ficando autorizada a (a) realização de distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia, mediante oferta pública a ser registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM" e "Oferta", respectivamente), a qual foi objeto de pedido de análise prévia junto à ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais em 20 de dezembro de 2010, conforme divulgado por meio de Fato Relevante enviado via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - Sistema IPE, na mesma data, e publicado no dia 21 de dezembro de 2010 no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal "O Estado de São Paulo", com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das novas ações, em conformidade com o disposto no artigo 172, I, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e nos termos do artigo 6º, parágrafo terceiro, do Estatuto Social da Companhia, (b) ficando autorizada, ainda, a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização da referida Oferta e, por fim, (c) foram ratificados todos os atos já praticados pela Diretoria com vistas à realização da Oferta.



- 5.4. Aprovada a (a) alteração do limite que deverá ser observado para a outorga de opções de compra no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações ("Plano"), aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de dezembro de 2009, que passará de 7.374.673 (sete milhões, trezentas e setenta e quatro mil, seiscentas e setenta e três) para 8.574.673 (oito milhões, seiscentas e setenta e quatro mil, seiscentas e setenta e três) opções de compra; e (b) a alteração do limite que deverá ser observado para a outorga de opções de compra no âmbito do Programa de Opções I, concebido no âmbito do Plano, que passará de 2.663.301 (dois milhões, seiscentas e sessenta e três mil e trezentas e uma) para 3.963.301 (três milhões, novecentas e sessenta e três mil e trezentas e uma) opções de compra. O limite que deverá ser observado para a outorga de opções no âmbito do Programa de Opções II, também concebido no âmbito no Plano, permanecerá 4.711.372 (quatro milhões, setecentas e onze mil, trezentas e setenta e duas) opções de compra, não sofrendo alterações. Os objetivos e demais termos e condições do Plano e do Programa de Opções I e do Programa de Opções II, permanecerão inalterados.
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembléia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Belo Horizonte, 13 de janeiro de 2011. Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo – **Presidente**; Pedro Guimarães Neto – **Secretário**. **Acionistas:** Filadélfia Participações S.A., Dynamic Global Value Class, Dynamic Global Value Fund, Ontario Teacher's Pension Plan Board, Alpine Internacional Real State Equity Fund, Alpine Cyclical Advantage Property Fund, Alpine Global Premier Properties Fund, Tiradentes Valor Fundo de Investimentos em Ações, Sul América Tarpon Sul Energia Fundo de Inv. em Ações, Sul América Fundo de Investimentos em Ações Luz, Fundo de Inv. em Ações Sul América Tarpon Governança, Fundo de Investimentos de Ações Cinco Cinco, Fundo de Investimentos de Ações Tarpon CFJ, Fundo de Investimento de Ações Mirante Ações Valor, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, FFB1 Fundo de Investimento em Ações, Tarpon Institucional Fundo de Inv. em Ações, TF Fund LLC, Tarpon All Equities Fund LLC, Tarpon Real Estate LLC.

Confere com a ata original lavrada em livro próprio.


Pedro Guimarães Neto
Secretário

2º TABELIONATO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE / MG
TABELA - MÔNICA DE OLIVEIRA ALVES
Rua da Bahia, 1000 - Centro - BH - (31) 3014-4600 - E-mail: carloto@cartoriojaguarao.com.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
Pedro Guimarães Neto *****

Belo Horizonte, 14/01/2011 13:52:15 M. Peixoto

Esc. Autorizada

EHUL:R13.04 PFCG:R10.18 T.F.J:R11.01 Total:R
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE


CARTÓRIO JAGUARA
Mariana Peixoto Brandão
Esc. Autorizada


Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
AYQ 54395

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO:4522017
EM 20/01/2011
#DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.#

PROTOCOLO: 11/005.518-7

AD0793276

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA APROVOU O PREÇO POR AÇÃO

[página intencionalmente deixada em branco]



CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00
NIRE: 313.000.258-37

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 09 DE FEVEREIRO DE 2011**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 09 dias do mês de fevereiro de 2011, às 20:00 horas, na sede social da Companhia, na Rua Grão Pará, nº 466, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensadas as formalidades para convocação, em decorrência da presença da totalidade dos membros em exercício do Conselho de Administração, nos termos do artigo 15, parágrafo 1º do Estatuto Social.
3. **MESA:** Presidente: Sr. Ricardo Valadares Gontijo.
Secretário: Sr. Marcos Paulo de Salles Maia
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) a fixação e justificativa do preço de emissão das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (“Ações”), no âmbito da distribuição pública primária e secundária das Ações, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. (“Coordenador Líder”), Banco Santander (Brasil) S.A. (“Santander”), Banco BTG Pactual S.A. (“BTG Pactual”) e Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. (“BofA Merrill Lynch”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, Santander e BTG Pactual, “Coordenadores da Oferta”), com a participação do Banco Barclays S.A. (“Barclays” ou “Coordenador”) e de determinadas corretoras consorciadas, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“Corretoras Consorciadas” e “BM&FBOVESPA”, respectivamente) e de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de coordenadores contratados (“Coordenadores Contratados” e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, o Coordenador e as Corretoras Consorciadas, “Instituições Participantes da Oferta”), e, ainda, com esforços de colocação das Ações no exterior pelo Itaú BBA USA Securities Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp, Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated, Barclays Capital Inc., Banco Votorantim Securities, Inc. e UBS Securities LLC e determinadas instituições financeiras por eles contratadas (“Agentes de Colocação Internacional”), exclusivamente junto a (a) investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, editada pela U.S. Securities and Exchange Commission (“SEC”), em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado (“Securities Act”) e, (b) investidores nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, que sejam “non U.S. persons”, em conformidade com o Regulamento S, editado pela SEC, ao amparo do Securities Act, e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, e, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, da Resolução nº 2.689 do Conselho Monetário Nacional, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada (“Oferta”).
 - (ii) a destinação do Preço por Ação (conforme definido abaixo);
 - (iii) o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, e a quantidade de Ações a serem emitidas no âmbito da Oferta, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, 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 6º do Estatuto Social da Companhia;

- (iv) a forma de colocação e integralização das Ações;
- (v) os direitos que as Ações conferirão a seus titulares;
- (vi) a aprovação da concessão ao Santander de opção de distribuição de um lote suplementar equivalente a até 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) Ações;
- (vii) a aprovação do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A. (“Prospecto Definitivo”) e do *Final Offering Memorandum* a serem utilizados na Oferta;
- (viii) a celebração de documentos relacionados com a Oferta; e
- (ix) a autorização para a Diretoria praticar todos e quaisquer atos necessários à consecução da Oferta.

5. **DELIBERAÇÕES TOMADAS:** Os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, o quanto segue:

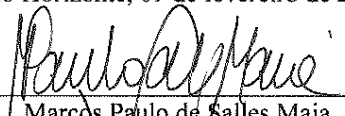
- 5.1 Aprovar a fixação do preço de emissão por Ação em R\$11,00 (onze reais) (“Preço por Ação”). O Preço por Ação foi fixado após a conclusão do *Procedimento de Bookbuilding* (conforme definido neste item abaixo), tendo como parâmetro (i) a cotação das Ações na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”), e (ii) a apuração do resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores da Oferta junto a investidores institucionais, em consonância 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 qual reflete o valor pelo qual os investidores institucionais apresentaram suas ordens firmes de subscrição e/ou aquisição no contexto da Oferta, sendo, portanto, o critério de preço de mercado justificado, tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos demais acionistas da Companhia.
- 5.2. Aprovar a destinação do Preço por Ação no âmbito da Oferta, sendo R\$8,25 (oito reais e vinte e cinco centavos) destinados à conta de capital e R\$2,75 (dois reais e setenta e cinco centavos) destinados à conta de reserva de capital, em conta de ágio na subscrição de ações, na forma do parágrafo único do artigo 14 da Lei das Sociedades por Ações. Como consequência, R\$171.600.000,00 (cento e setenta e um milhões e seiscentos mil reais) serão destinados à conta de capital e R\$57.200.000,00 (cinquenta e sete milhões e duzentos mil reais) serão destinados à conta de reserva de capital.
- 5.3. Aprovar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, que passará de R\$324.248.494,60 (trezentos e vinte quatro milhões, duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos), para R\$495.848.494,60 (quatrocentos e noventa e cinco milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos), um aumento, portanto, no montante de R\$171.600.000,00 (cento e setenta e um milhões e seiscentos mil reais), mediante a emissão de 20.800.000 (vinte milhões e oitocentas mil) Ações, ao Preço por Ação, com exclusão do direito de preferência dos 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 parágrafo 3º do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, sendo que as Ações objeto do aumento de capital serão objeto da Oferta.
- 5.4 Aprovar a forma de integralização das Ações, que deverá ser feita à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, e a forma de colocação das Ações, que deverá ser feita em mercado de balcão não-organizado, de acordo com o procedimento descrito no Aviso ao Mercado publicado em 26 de janeiro de 2011 e republicado em 02 de fevereiro de 2011, nos termos do disposto no artigo 53 da Instrução CVM 400, tendo sido concedido aos investidores não institucionais um prazo para a realização dos pedidos de

reserva de subscrição das Ações, nas condições descritas no referido Aviso ao Mercado, sendo que as ações de emissão da Companhia que não tiverem sido objeto de pedidos de reserva de subscrição durante o período de reserva serão destinadas à colocação pública a investidores institucionais, pelas instituições financeiras coordenadas pelo Coordenador Líder.

- 5.5 Aprovar que as novas Ações emitidas nos termos das deliberações acima farão jus ao recebimento de dividendos 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 do Novo Mercado da BM&FBOVESPA.
- 5.6 Aprovar a concessão, ao Santander de opção de distribuição de um lote suplementar equivalente a até 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) Ações a serem emitidas nos termos do item 5.1 acima e do artigo 24 da Instrução CVM 400 ("Ações Suplementares"), exclusivamente para atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
- 5.7 Aprovar o Prospecto Definitivo e o *Final Offering Memorandum* a serem utilizados na Oferta.
- 5.8 Autorizar a Diretoria da Companhia a celebrar todos os documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao (i) Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia ("Contrato de Distribuição"); (ii) Contrato de Colocação Internacional ("Placement Facilitation Agreement"), (iii) Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A. ("Contrato de Estabilização"); e (iv) Contrato de Prestação de Serviços da BM&FBOVESPA, que serão devidamente arquivados na sede social da Companhia, bem como assumir todas as obrigações estabelecidas nos referidos documentos.
- 5.9 Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização da Oferta, na forma contemplada no Prospecto Definitivo, no Contrato de Distribuição, no *Placement Facilitation Agreement*, no Contrato de Estabilização e nos demais documentos da Oferta.
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos. Ricardo Valadares Gontijo - Presidente; Marcos Paulo de Salles Maia – Secretário. Conselheiros: Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Valle, Pedro de Andrade Faria, Luiz Otávio Pôssas Gonçalves e Antônio José Pinto Campello.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Belo Horizonte, 09 de fevereiro de 2011



Marcos Paulo de Salles Maia
Secretário

[página intencionalmente deixada em branco]

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

[página intencionalmente deixada em branco]



**DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., companhia aberta de capital autorizado, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-340, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 16.614.075/0001-00, neste ato representada em conformidade com o seu Estatuto Social ("Companhia"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, e, no caso da oferta secundária, de titularidade dos acionistas vendedores definidos no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo (conforme definidos abaixo) ("Acionistas Vendedores"), as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander"), Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual") e Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. ("BofA Merrill Lynch") e, em conjunto com o Coordenador Líder, Santander e BTG Pactual, ("Coordenadores da Oferta"), com a participação de determinadas corretoras consorciadas, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Corretoras Consorciadas") e de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de coordenadores contratados ("Coordenadores Contratados") e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta e as Corretoras Consorciadas, ("Instituições Participantes da Oferta"), e, ainda, com esforços de colocação das Ações no exterior pelo Itaú BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp. e Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated e determinadas instituições financeiras por eles contratadas, exclusivamente junto a (a) investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, editada pela U.S. Securities and Exchange Commission ("SEC"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado ("Securities Act") e, (b) investidores nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, que sejam "*non U.S. persons*", nos termos do Regulamento S, editado pela SEC, ao amparo do Securities Act, e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, e, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, da Resolução nº 2.689 do Conselho Monetário Nacional, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada ("Oferta"), vêm, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM 400.

Considerando que:

- (a) a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta constituíram consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (b) está sendo efetuada auditoria jurídica da Companhia, iniciada em 05 de novembro de 2010, sendo que tal auditoria prosseguirá até a data da divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A. ("Prospecto Definitivo");

✓ ✓


- (c) a Companhia e os Acionistas Vendedores disponibilizaram para a análise dos Coordenadores da Oferta e seus consultores legais todos os documentos que estes consideraram relevantes para a preparação do Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A. ("Prospecto Preliminar") e do Prospecto Definitivo, bem como foram prestadas todas as informações por eles consideradas relevantes para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (d) a Companhia e os Acionistas Vendedores, juntamente com os Coordenadores da Oferta, participaram na elaboração do Prospecto Preliminar e participarão na elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos consultores legais.

A COMPANHIA DECLARA QUE:

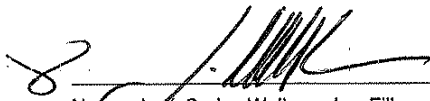
- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (ii) as informações prestadas no Prospecto Preliminar e a serem prestadas no Prospecto Definitivo, são e serão, respectivamente, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações, da Companhia, das suas atividades, da sua situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e
- (iv) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400.

Belo Horizonte, 06 de janeiro de 2011.

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.



Nome: Ricardo Valadares Gontijo
Cargo: Diretor Presidente



Nome: José Carlos Wollenweber Filho
Cargo: Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DOS ACIONISTAS VENDEDORES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

[página intencionalmente deixada em branco]

DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

RICARDO VALADARES GONTIJO, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de identidade de nº 12.213/D, expedida pelo CREA/MG – 4ª Região, inscrito no Cadastro de Pessoa Física ("CPF/MF") sob o nº 155.017.286-72, e ANA LÚCIA RIBEIRO VALADARES GONTIJO, brasileira, engenheira civil, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade de nº 27.329/D, expedida pelo CREA/MG – 4ª Região, inscrita no CPF/MF sob o nº 316.370.276-72, ambos com endereço comercial na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-340 (em conjunto, "Acionistas Vendedores"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. ("Companhia"), e, no caso da oferta secundária, de titularidade dos Acionistas Vendedores, as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander"), Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual") e Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. ("BofA Merrill Lynch") e, em conjunto com o Coordenador Líder, Santander e BTG Pactual, "Coordenadores da Oferta"), com a participação de determinadas corretoras consorciadas, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Corretoras Consorciadas") e de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de coordenadores contratados ("Coordenadores Contratados") e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta e as Corretoras Consorciadas, "Instituições Participantes da Oferta"), e, ainda, com esforços de colocação das Ações no exterior pelo Itaú BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp. e Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated e determinadas instituições financeiras por eles contratadas, exclusivamente junto a (a) investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, editada pela U.S. Securities and Exchange Commission ("SEC"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado ("Securities Act") e, (b) investidores nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, que sejam "*non U.S. persons*", nos termos do Regulamento S, editado pela SEC, ao amparo do Securities Act, e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, e, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada ("Oferta"), vêm, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM 400.

Considerando que:

- (a) a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta constituíram consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (b) está sendo efetuada auditoria jurídica da Companhia, iniciada em 05 de novembro de 2010, sendo que tal auditoria prosseguirá até a data da divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A. ("Prospecto Definitivo");




- (c) a Companhia e os Acionistas Vendedores disponibilizaram para a análise dos Coordenadores da Oferta e seus consultores legais todos os documentos que estes consideraram relevantes para a preparação do Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A. ("Prospecto Preliminar") e do Prospecto Definitivo, bem como foram prestadas todas as informações por eles consideradas relevantes para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (d) a Companhia e os Acionistas Vendedores, juntamente com os Coordenadores da Oferta, participaram na elaboração do Prospecto Preliminar e participarão na elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos consultores legais.

Os ACIONISTAS VENDEDORES DECLARAM QUE:

- (i) são responsáveis pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (ii) as informações prestadas no Prospecto Preliminar e a serem prestadas no Prospecto Definitivo, são e serão, respectivamente, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações, da Companhia, das suas atividades, da sua situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e
- (iv) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400.

Belo Horizonte, 06 de janeiro de 2011.


Ricardo Valadares Gontijo
CI: 12.213/D (CREA/MG)
CPF: 155.017.286-72


Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo
CI: 27.329/D (CREA/MG)
CPF: 316.370.276-72

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

[página 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, nº 3.400, 4º andar, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representada em conformidade com o seu Estatuto Social, por seus representantes abaixo assinados, Sr. Renato Anastasia Polizzi Filho, brasileiro, administrador de empresas, casado, CPF nº 025.222.806-51, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e pela Sra. Renata Generoso Dominguez, brasileira, administradora de empresas, solteira, CPF nº 392.982.038-29, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Direcional Engenharia S.A. ("Companhia"), as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), sob a coordenação do Coordenador Líder, Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander"), Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual") e Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A. ("BofA Merrill Lynch") e, em conjunto com o Coordenador Líder, Santander e BTG Pactual, "Coordenadores da Oferta", com a participação do Banco Barclays S.A. ("Barclays" ou "Coordenador"), de determinadas corretoras consorciadas, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Corretoras Consorciadas") e de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de coordenadores contratados ("Coordenadores Contratados") e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, o Coordenador e as Corretoras Consorciadas, "Instituições Participantes da Oferta", e, ainda, com esforços de colocação das Ações no exterior pelo Itaú BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp. e Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated, Barclays Capital Inc., Banco Votorantim Securities, Inc., Banco Votorantim Securities, Inc. e UBS Securities LLC ("Agentes de Colocação Internacional") e determinadas instituições financeiras por eles contratadas, exclusivamente junto a (a) investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, editada pela U.S. Securities and Exchange Commission ("SEC"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado ("Securities Act"), e (b) investidores nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, que sejam pessoas *non U.S. persons* nos termos do Regulamento S, editado pela SEC, ao amparo do Securities Act, e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, e, em ambos os casos, que invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, da Resolução nº 2.689 do Conselho Monetário Nacional, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada ("Oferta"), vêm, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM 400.

Considerando que:

- (a) o Coordenador Líder constituiu consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (b) para realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em 05 de novembro de 2010 ("Auditoria"), sendo que a Auditoria prosseguirá até a data da divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A. ("Prospecto Definitivo");

- (c) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seu auditor independente, Ernst & Young Terço Auditores Independentes S.A., para aplicação dos procedimentos previstos nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA nº 12, de 7 de março de 2006, com relação ao Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Direcional Engenharia S.A. ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo;
- (d) a Companhia disponibilizou os documentos que considerou relevantes para a Oferta;
- (e) além dos documentos a que se refere o item (d) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia;
- (f) conforme informações prestadas pela Companhia, a Companhia disponibilizou, para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, todos os documentos, bem como foram prestadas todas as informações por eles consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (g) a Companhia, juntamente com os Coordenadores da Oferta, participaram na elaboração do Prospecto Preliminar e participarão na elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos consultores legais.

O Coordenador Líder declara que:


- (a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Companhia são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (b) as informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes do registro de companhia aberta da Companhia, que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.


O Coordenador Líder, ainda, declara que:

- (b) o Prospecto Preliminar contém, nesta data, e o Prospecto Definitivo conterá, na data de sua divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações, da Companhia, das suas atividades, da sua situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que;
- (c) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400.

São Paulo, 26 de janeiro de 2011.

Banco Itaú BBA S.A.


 Nome: Renato Anastasia Polizzi Filho
 Cargo: Senior Vice President


 Nome: Renata Generoso Dominguez
 Cargo: Vice President