



Mais construtora por m²

TECNISA S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF nº 08.065.557/0001-12

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

Valor da Distribuição: R\$360.000.000,00
Código ISIN das Ações: BRTCSAACNOR3
Código de negociação na BM&FBOVESPA: TCSA3

Preço por Ação R\$10,00

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

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

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

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

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

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

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

O preço de emissão por Ação ("Preço por Ação") foi fixado após (i) a efetivação dos Pedidos de Reserva de Ação no Período de Reserva (conforme definidos neste Prospecto); e (ii) a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujas ordens individuais ou globais de investimento excedam R\$300.000,00, fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados na forma da regulamentação da CVM e Investidores Estrangeiros ("Investidores Institucionais"), a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, em conformidade com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, III da Lei das Sociedades por Ações e com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("*Procedimento de Bookbuilding*"). O Preço por Ação foi calculado tendo como parâmetro a cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA e as indicações de interesse em função da qualidade da demanda por Ações coletada junto a Investidores Institucionais. A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada, na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas será aferido com a realização do *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas ordens firmes de subscrição das Ações no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, III da Lei das Sociedades por Ações. Os investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliados no País, que não sejam considerados Investidores Institucionais, bem como clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, que decidam participar da Oferta de Varejo com pedidos de investimento de, no mínimo, R\$3.000,00 e, no máximo, R\$300.000,00 e que preencham o Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, de acordo com os procedimentos previstos para a Oferta de Varejo que efetuem Pedidos de Reserva não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação. Para informações sobre as cotações mínima, média e máxima das ações da Companhia, veja a página 50 deste Prospecto.

	Preço (R\$) ⁽¹⁾	Comissões ⁽²⁾	Recursos Líquidos ⁽²⁾⁽³⁾
Por Ação.....	10,00	0,30	9,70
Total	360.000.000,00	10.800.000,00	349.200.000,00

⁽¹⁾ Considerando o Preço por Ação de R\$10,00.

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

⁽³⁾ Sem dedução das despesas da Oferta.

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

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

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

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/REM/2011/002 EM 2 DE FEVEREIRO DE 2011.

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

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER AS SEÇÕES "PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS A NÓS" E "FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA", A PARTIR DAS PÁGINAS 17 E 75, RESPECTIVAMENTE, DESTA PROSPECTO E TAMBÉM OS ITENS "4. FATORES DE RISCO" E "5. RISCOS DE MERCADO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS EM RELAÇÃO À SUBSCRIÇÃO DAS AÇÕES.



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

COORDENADORES DA OFERTA



COORDENADORES CONTRATADOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	3
DEFINIÇÕES	4
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA	11
SUMÁRIO DA COMPANHIA	12
Visão Geral	12
Nossas Vantagens Competitivas	14
Estratégia	15
PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS A NÓS	17
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES	19
IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, DOS ADMINISTRADORES, AUDITORES E CONSULTORES	21
DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DO COORDENADOR LÍDER	23
APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS	24
Banco Itaú BBA S.A. – Coordenador Líder	24
Banco BTG Pactual S.A.	25
Banco Santander (Brasil) S.A.	26
Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.	28
2. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA	33
SUMÁRIO DA OFERTA	35
INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA	46
Composição do Capital Social	46
Capital Social Subscrito e Integralizado	46
Principais Acionistas e Membros da Administração	46
Ações em Circulação	47
Características Gerais da Oferta	47
Descrição da Oferta	47
Montante da Oferta	48
Reserva de Capital	48
Quantidade, Montante e Recursos Líquidos	48
Histórico de Negociação das Ações de Nossa Emissão	49
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações	50
Instituições Participantes da Oferta	50
Aprovações Societárias	50
Procedimento da Oferta	50
Oferta de Varejo	51
Oferta Institucional	54
Prazos da Oferta e Data de Liquidação	54
Preço por Ação	55
Público Alvo	55
Cronograma da Oferta	56
Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional	57
Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta	58
Custos de Distribuição	58
Contrato de Estabilização	59
Negociação na BM&FBOVESPA	59
Vedação à Negociação das Ações (<i>Lock-up</i>)	59
Instituição Financeira Responsável pela Escrituração das Ações	60
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta	60

Suspensão e Cancelamento da Oferta	61
Inadequação da Oferta	61
Informações Sobre a Companhia	61
Informações Adicionais	61
Instituições participantes da Oferta	62
Coordenadores da Oferta	62
Coordenadores Contratados	62
Instituições Consorciadas	63
RELACIONAMENTO ENTRE NÓS E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA	64
Relacionamento entre Nós e o Itaú BBA – Coordenador Líder	64
Relacionamento entre Nós e o BTG Pactual	65
Relacionamento entre Nós e o Santander	67
Relacionamento entre Nós e o Credit Suisse	69
Relacionamento entre Nós e os Coordenadores Contratados	70
OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA	73
FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA	74
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	77
CAPITALIZAÇÃO	78
DILUIÇÃO	79

3 ANEXOS

Anexo I – Nosso Estatuto Social	87
Anexo II – Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração, realizada em 16 de dezembro de 2010, que autorizou a realização da Oferta	145
Anexo III – Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração, realizada em 01 de fevereiro de 2011, que aprovou o aumento de capital referente à Oferta e o Preço por Ação	153
Anexo IV – Minuta da Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração que aprovará a Verificação do número de ações subscritas no aumento de Nosso Capital Social	159
Anexo V – Minuta da Ata de Reunião do Nosso Conselho de Administração que aprovará a Homologação do aumento do Nosso Capital Social	163
Anexo VI – Nossa Declaração nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400	167
Anexo VII – Declaração do Coordenador Líder nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400	171

1. INTRODUÇÃO

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

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

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

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

DEFINIÇÕES

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

Audidores Independentes	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010. Terco Grant Thornton Auditores Independentes para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2009 e 2008. KPMG Auditores Independentes para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
Brasil	República Federativa do Brasil.
CFC	Conselho Federal de Contabilidade.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Companhia	Tecnisa S.A.
Conselheiro	Membro eleito pela Assembleia Geral para compor o nosso Conselho de Administração.
Conselho de Administração	Nosso Conselho de Administração.
Conselho Fiscal	Nosso Conselho Fiscal devidamente instalado em nossa Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2010.
Contrato de Colocação	Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações de Emissão da Tecnisa S.A. celebrado em 1º de fevereiro de 2011 entre nós, os Coordenadores da Oferta e a BM&FBOVESPA na qualidade de interveniente anuente.
Contrato de Colocação Internacional	<i>Placement Facilitation Agreement</i> , contrato celebrado em 1º de fevereiro de 2011 entre nós e os Agentes de Colocação Internacional, a fim de regular o esforço de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional.
Contrato de Estabilização	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações de Emissão da Tecnisa S.A., celebrado em 1º de fevereiro de 2011 entre nós e Agente Estabilizador e a BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com a interveniência do Coordenador Líder.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato celebrado entre a Companhia, seus administradores, os Acionistas Controladores e a BM&FBOVESPA em 8 de novembro de 2006.
Coordenador Líder ou Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
Coordenadores Contratados	Banco Votorantim S.A., BB Banco de Investimento S.A. e BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento, considerados em conjunto.
Coordenadores da Oferta	Coordenador Líder, BTG Pactual, Santander e Credit Suisse, considerados em conjunto.

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

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

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

Poder de Controle e termos correlatos, como Controle, Controlador, Controlada e sob Controle comum	O poder efetivamente utilizado de dirigir nossas atividades sociais e orientar o funcionamento dos nossos órgãos, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (grupo de controle) que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes em nossas três últimas Assembleias Gerais, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.
Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Práticas contábeis adotadas no Brasil, com base na Lei das Sociedades por Ações, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo CFC e pelo CPC e normas e regulamentos emitidos pela CVM.
Prazo de Distribuição	O prazo para a distribuição das Ações no âmbito da Oferta é de até 6 meses contados da data de publicação do Anúncio de Início ou até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Preço por Ação	R\$10,00 por Ação.
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento de coleta de intenções de investimento realizado com os Investidores Institucionais, no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta e, no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional com os investidores institucionais qualificados, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400.
<i>Preliminary Offering Memorandum</i>	<i>Preliminary offering memorandum</i> utilizado pelos Agentes de Colocação Internacional nos esforços de colocação das Ações no exterior para Investidores Estrangeiros.
Prospecto ou Prospecto Definitivo	Este Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A.
Prospecto Preliminar	O Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A.
Real ou R\$	Moeda corrente do Brasil.
Regra 144A	Regra 144A editada pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> , conforme alterada.
Regulamento de Arbitragem	Regulamento da Câmara de Arbitragem, inclusive suas posteriores modificações, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na cláusula compromissória inserida no nosso Estatuto Social e constante dos termos de anuência dos administradores e dos controladores.
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento que disciplina os requisitos para negociação de valores mobiliários de companhias abertas no Novo Mercado, estabelecendo regras de listagem diferenciadas para essas companhias, seus administradores, seu Conselho Fiscal, se instalado, e seu acionista controlador, instituído pela BM&FBOVESPA.
Segmento Flex	Segmento do mercado imobiliário voltado à população de média e média-baixa renda, com unidades vendidas a preços na faixa de R\$100 mil a R\$300 mil.

Regulamento S	Regulamento S editado pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> , conforme alterado.
Resolução CMN 2.689	Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada.
Santander	Banco Santander (Brasil) S.A.
SEC	<i>Securities and Exchange Commission</i> , a comissão de valores mobiliários dos Estados Unidos da América.
Securities Act	<i>Securities Act</i> de 1933, dos Estados Unidos da América, conforme alterado.
SELIC	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
SRF ou Receita Federal	Receita Federal do Brasil.
Tecnisa Flex	Marca para o Segmento Flex da Companhia.
Termo de Adesão	Termo de Adesão ao Contrato de Colocação.
Unidade	Unidade autônoma, mobiliária, residencial ou comercial, construída ou em fase de construção.
US GAAP	Princípios contábeis geralmente aceitos nos Estados Unidos da América.
Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva	Valor mínimo de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de investimento de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) por Investidor Não Institucional.
Vendas Contratadas	Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento, inclusive mediante permuta.
VGV	Valor Geral de Venda corresponde ao valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, inclusive mediante permuta, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento. O investidor deve estar ciente de que o VGV poderá não ser realizado, ou poderá diferir significativamente do valor das Vendas Contratadas, uma vez que o número total de unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior ao número de unidades lançadas e/ou o valor da Venda Contratada de cada unidade poderá ser inferior ao preço médio de lançamento. O VGV é um indicador amplamente utilizado na indústria imobiliária, mas não possui uma definição ou forma de cálculo padronizada e, portanto, a nossa definição de VGV pode não ser diretamente comparável àquelas utilizadas por outras empresas. O VGV não deve, portanto, ser considerado uma estimativa ou projeção de receitas a serem apuradas em um determinado período, presente ou futuro.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

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

SUMÁRIO DA COMPANHIA

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

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

Visão Geral

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

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

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

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

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

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

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

(2) Significa o valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento, inclusive mediante permuta.

(3) Inclui vendas contratadas de parceiros nos empreendimentos lançados.

(4) O EBITDA (corresponde ao lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, depreciação e amortização) é um indicador financeiro utilizado para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa. Nós acreditamos que o EBITDA é uma informação adicional às nossas demonstrações financeiras e não deve ser utilizado em substituição aos resultados auditados.

Cabe destacar, ainda, que o EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho pela nossa administração, motivo pelo qual entendemos ser importante a sua inclusão neste Prospecto. A nossa administração acredita que o EBITDA é uma medida prática para aferir nosso desempenho operacional e permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que outras empresas possam calculá-lo de maneira distinta.

(5) Lucro líquido dividido pela receita operacional líquida.

(6) Empréstimos e financiamentos, acrescidos das Debêntures de curto e longo prazos, deduzidos das disponibilidades e aplicação financeiras.

(7) Endividamento líquido deduzido dos empréstimos com o SFH.

Nossas Vantagens Competitivas

Acreditamos que as nossas principais vantagens competitivas incluem:

Comprovada capacidade de execução

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

- *Modelo integrado de negócios*

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

- *Experiência no mercado imobiliário*

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

- *Administração alinhada com os interesses dos nossos acionistas*

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

Forte reputação e reconhecimento da marca

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

Presença em regiões estratégicas do país

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

Atuação em diversos segmentos de renda

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

Gestão financeira eficiente, com resultados consistentes

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

Estratégia

A seguir descrevemos os principais elementos da nossa estratégia.

Crescer de forma sustentável

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

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

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

Expandir a linha Tecnisa Flex

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

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

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

Informações Adicionais

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

PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS A NÓS

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

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

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

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

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

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

Estamos sujeitos a risco de concentração em nosso banco de terrenos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES

Este Prospecto inclui estimativas e projeções, inclusive nas seções “Sumário da Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta”, nas páginas 12 e 74, respectivamente, deste Prospecto, e nas seções “4. Fatores de Risco”, “5. Riscos de Mercado” e “7. Atividades do Emissor” do Formulário de Referência.

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

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

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

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

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

IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, DOS ADMINISTRADORES, AUDITORES E CONSULTORES

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

Companhia

Tecnisa S.A.

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

Coordenador Líder

Banco Itaú BBA S.A.

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

Coordenadores da Oferta

Banco Santander (Brasil) S.A.

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

Banco BTG Pactual S.A.

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

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

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

Coordenadores Contratados

Banco Votorantim S.A.

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

BB Banco de Investimento S.A.

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

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

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

Consultores Legais Locais da Companhia

Souza, Cescon, Barriou & Flesch Advogados

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

Consultores Legais Externos da Companhia

Shearman & Sterling LLP

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

Consultores Legais Locais dos Coordenadores da Oferta

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. & Quiroga Advogados

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

Consultores Legais Externos dos Coordenadores da Oferta

Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom LLP

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

Audidores Independentes

KPMG Auditores Independentes

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

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

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

DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DO COORDENADOR LÍDER

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

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

Banco Itaú BBA S.A. – Coordenador Líder

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

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

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

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

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

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

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

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

Atividade de Investment Banking do Itaú BBA

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

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

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

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

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

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

Banco BTG Pactual S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

Banco Santander (Brasil) S.A.

O Santander é controlado pelo Banco Santander S.A., instituição com sede na Espanha fundada em 1857, que, em 2007, participou do consórcio que realizou uma das mais importantes transações da história da indústria bancária do mundo, ao adquirir 86% das ações do banco holandês ABN AMRO, por €1,0 bilhões.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BANCO VOTORANTIM S.A.

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

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

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

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

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

Atividade de *Investment Banking* do Banco Votorantim

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

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

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

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

BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas nas seções “Principais Fatores de Risco Relativos a Nós” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta”, a partir das páginas 17 e 74, respectivamente, deste Prospecto, nos itens 4 e 5 do Formulário de Referência, e nas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, incorporados por referência a este Prospecto, para melhor compreensão das nossas atividades e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.

Segue abaixo um resumo dos termos da Oferta:

Companhia	Tecnisa S.A.
Coordenador Líder ou Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
Agente Estabilizador ou BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A., agindo por intermédio de sua corretora BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Santander	Banco Santander (Brasil) S.A.
Coordenadores Contratados	Banco Votorantim S.A., BB Banco de Investimento S.A. e BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento, considerados em conjunto.
Coordenadores da Oferta	Coordenador Líder, BTG Pactual, Santander e Credit Suisse, considerados em conjunto.
Instituições Consorciadas	Corretoras de títulos e valores mobiliários credenciadas junto à BM&FBOVESPA que foram contratadas para participar da Oferta, por meio da assinatura de Termos de Adesão.
Agentes de Colocação Internacional	Itaú BBA USA Securities Inc., BTG Pactual US Capital Corp., Santander Investment Securities Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC e Banco Espírito Santo de Investimento S.A., considerados em conjunto.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores da Oferta, Coordenadores Contratados e as Instituições Consorciadas, quando referidos em conjunto.
Contrato de Colocação	Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações de Emissão da Tecnisa S.A., celebrado em 1º de fevereiro de 2011 entre nós, os Coordenadores da Oferta e a BM&FBOVESPA, na qualidade de interveniente anuente.
Contrato de Colocação Internacional	Placement Facilitation Agreement, contrato celebrado em 1º de fevereiro de 2011 entre nós e os Agentes de Colocação Internacional, a fim de regular o esforço de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional.
Contrato de Estabilização	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Tecnisa S.A., celebrado em 1º de fevereiro de 2011 entre nós, o Agente Estabilizador e a BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com a intervenção do Coordenador Líder.

Instituição Financeira Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Oferta	Distribuição pública primária de Ações a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, e coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação das Instituições Consorciadas, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para Investidores Estrangeiros, esforços estes que serão realizados pelos Agentes de Colocação Internacional.
Ações	As ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de nossa emissão, que serão distribuídas na Oferta, excluídas as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, salvo se de outra forma for mencionado.
Ações Adicionais	Lote adicional de até 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), ou seja, de até 7.200.000 (sete milhões e duzentos mil) de Ações ofertadas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, que poderiam ter sido mas não foram subscritas no âmbito da Oferta, ao nosso critério e ao critério dos Coordenadores da Oferta, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.
Ações Suplementares	Lote suplementar de até 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), ou seja, de até 5.400.000 (cinco milhões e quatrocentos mil) de Ações, que poderá ser distribuído mediante o exercício da Opção de Ações Suplementares, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.
Opção de Ações Suplementares	Opção outorgada por nós ao Agente Estabilizador, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, para distribuição de um lote suplementar de Ações, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, ou 5.400.000 (cinco milhões e quatrocentos mil) de Ações, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, sendo destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, a ser exercida pelo Agente Estabilizador, no prazo de até 30 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores da Oferta.
Preço por Ação	R\$10,00 por Ação.

Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento de coleta de intenções de investimento realizado com os Investidores Institucionais, no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta e, no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional com os investidores institucionais qualificados, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400. Os Investidores Não Institucionais que aderiram à Oferta não participaram do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação. Foram aceitas intenções de investimento de Investidores Institucionais que fossem Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> até o limite de 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais). Nesta situação, os investidores estão cientes de que, em função da aceitação das ordens de Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , existe o risco de má formação do Preço por Ação e/ou de liquidez das Ações no mercado secundário. Assim, o Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a Oferta. Para mais informações sobre os riscos da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ver Seção “Fatores de Risco Relativos à Oferta” na página 74 deste Prospecto.
Valor Total da Oferta	R\$360.000.000,00, com base no Preço por Ação de R\$10,00.
Público Alvo da Oferta	As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e conforme previsto no Contrato de Colocação, por meio da Oferta de Varejo e da Oferta Institucional, sendo que (i) a Oferta de Varejo será realizada junto a Investidores Não Institucionais; e (ii) a Oferta Institucional será realizada junto a Investidores Institucionais. Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações serão destinadas aos Investidores Institucionais, não sendo admitidas reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento para os Investidores Institucionais.
Oferta de Varejo	Distribuição de 10% da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, realizada prioritariamente junto a Investidores Não Institucionais.
Período de Reserva	Prazo para que Investidores Não Institucionais efetuassem seus Pedidos de Reserva, de 27 de janeiro de 2011 a 31 de janeiro de 2011, inclusive.
Pedido de Reserva	Formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável, para reserva de Ações no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional	Oferta pública de distribuição das Ações realizada junto a Investidores Institucionais. Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, não sendo admitidas reservas antecipadas e inexistindo para estes investidores valores mínimos ou máximos de investimento e assumindo cada Investidor Institucional a obrigação de verificar se está cumprindo os requisitos acima para participar da Oferta Institucional.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400: (i) nossos administradores ou controladores, (ii) administradores ou controladores de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta ou de quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) anteriores.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliados no País, que não sejam considerados Investidores Institucionais (conforme definidos abaixo), bem como clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, que decidiram participar da Oferta de Varejo com pedidos de investimento de, no mínimo, R\$3.000,00 (três mil reais) e, no máximo, R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e que preencheram o Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, de acordo com os procedimentos previstos para a Oferta de Varejo.
Investidores Institucionais	Investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujas ordens individuais ou globais de investimento excedam R\$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados na forma da regulamentação da CVM e Investidores Estrangeiros.
Investidores Estrangeiros	Investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>) nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, e nos demais países (exceto nos Estados Unidos e no Brasil) considerados <i>non-U.S. persons</i> , de acordo com o Regulamento S, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos da Resolução CMN 2.689, da Instrução CVM 325 e da Lei nº 4.131.
Período de Colocação	Prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da data de publicação do Anúncio de Início, para que os Coordenadores da Oferta efetuem a colocação das Ações.

Prazo de Distribuição	Prazo para distribuição das Ações, incluindo as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, que terá início na data de publicação do Anúncio de Início e será encerrado na data da publicação do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400.
Data de Liquidação	Data de liquidação física e financeira da Oferta que ocorrerá no 3º dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início.
Data de Liquidação da Opção de Ações Suplementares	Até o 3º dia útil contado da data do eventual exercício da Opção de Ações Suplementares, quando ocorrerá a liquidação física e financeira das Ações Suplementares.
Regime de Colocação	Nos termos do Contrato de Colocação, as Ações objeto da Oferta serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta em regime de garantia firme de liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta de forma não solidária. As Ações objeto da Oferta que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto aos Investidores Estrangeiros serão integralmente colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta e obrigatoriamente subscritas, integralizadas e liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei do Mercado de Valores Mobiliários. A garantia firme de liquidação consiste na obrigação de subscrição, integralização e liquidação, pelos Coordenadores da Oferta, da totalidade das Ações da Oferta (exceto as Ações Suplementares) que não forem integralizadas e liquidadas pelos investidores que as subscreveram. Tal garantia firme de liquidação é vinculante a partir do momento em que foi concluído o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , assinado o Contrato de Colocação e deferido o registro da Oferta pela CVM. Caso as Ações objeto da Oferta não sejam totalmente integralizadas e liquidadas pelos investidores que as subscreveram até a Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta subscreverão e liquidarão, pelo Preço por Ação, na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores da Oferta, conforme indicado na Seção “Informações sobre a Oferta – informações sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta”, na página 58 deste Prospecto, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta, exceto as Ações Suplementares, objeto da garantia firme de liquidação por eles prestada e o número de Ações da Oferta efetivamente subscritas, integralizadas e liquidadas por investidores no mercado. O preço de revenda de tal saldo de Ações da Oferta junto ao público, pelos Coordenadores da Oferta, durante o Prazo de Distribuição, será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, ficando ressaltado que as atividades de estabilização, em algumas circunstâncias, não estarão sujeitas a tais limites, nos termos do Contrato de Estabilização.

Listagem na BM&FBOVESPA

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

Atividade de Estabilização

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

Direitos, vantagens e restrições das Ações

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

Resolução de Conflitos

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

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

Direito de Venda Conjunta (tag along rights)

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

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

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

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

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

Nosso Capital Social

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

Destinação dos Recursos

Pretendemos utilizar os recursos líquidos provenientes da Oferta principalmente da seguinte forma: (a) 50% ou R\$172.297.407,94 na aquisição de terrenos, (b) 35% ou R\$120.608.185,56 em gastos com construção, (c) 10% ou R\$34.459.481,59 na amortização de dívidas encerradas durante o exercício de 2011 e (d) 5% ou R\$17.229.740,79 na composição de capital de giro. Para informações adicionais sobre a destinação dos recursos ver seção “Destinação dos Recursos” na página 77 deste Prospecto.

Dividendos

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

Fatores de Risco

Os investidores devem ler as Seções “Principais Fatores de Risco Relativos a Nós” e “Fatores de Riscos Relacionados à Oferta”, a partir das páginas 17 e 74 deste Prospecto, bem como os Fatores de Risco descritos nos itens 4 e 5 do Formulário de Referência para ciência dos riscos que devem ser considerados antes de investir em Ações.

Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas

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

Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas

Foram aceitas intenções de investimento de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* até o limite de 15% das Ações inicialmente ofertadas. Como foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), foi vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas. Os potenciais investidores devem estar cientes de que, em função da participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, existia o risco de má formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Pessoas Vinculadas poderia ter provocado redução da liquidez das Ações no mercado secundário. Assim, o Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a Oferta. Para mais informações sobre os riscos da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* ver Seção “Fatores de Risco Relativos à Oferta” na página 74 deste Prospecto.

Inadequação da Oferta

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

Aprovações Societárias

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

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

Antes da realização da Oferta, 55.340.477 ações ordinárias de nossa emissão, representativas de 38,05% de nosso capital social estão em circulação no mercado. Após a realização da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais, 91.340.477 ações ordinárias de nossa emissão, representativas de aproximadamente 50,34% de nosso capital social, estarão em circulação no mercado. Considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares e desconsiderando o exercício da Opção de Ações Adicionais, um montante de até 96.740.477 ações ordinárias de nossa emissão, representativas de aproximadamente 51,78% de nosso capital social, estarão em circulação no mercado.

Cronograma da Oferta

Veja a seção “Informações Sobre a Oferta – Cronograma da Oferta” na página 56 deste Prospecto.

Admissão à negociação das Ações objeto da Oferta

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

Poder de Controle da Companhia exercido antes da Oferta

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

Poder de Controle da Companhia exercido após da Oferta

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

Mecanismos de Garantia à Dispersão Acionária

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

Informações Adicionais

Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, veja a Seção “Informações Sobre a Oferta”, na página 46 deste Prospecto.

Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados na Seção “Informações Sobre a Oferta – Informações Adicionais”, na página 61 deste Prospecto.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição do Capital Social

Capital Social Subscrito e Integralizado

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

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

Espécie e Classe das Ações	Composição Atual		Composição Após a Oferta ⁽¹⁾		Composição Após a Oferta ⁽²⁾	
	Quantidade	Valor (em R\$)	Quantidade	Valor (em R\$)	Quantidade	Valor (em R\$)
Ordinárias	145.434.789	668.858.315,00	181.434.789	1.028.858.315,00	186.834.789	1.082.858.315,00
Total	145.434.789	668.858.315,00	181.434.789	1.028.858.315,00	186.834.789	1.082.858.315,00

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

⁽²⁾ Considerando a colocação total das Ações, incluindo o exercício da Opção de Ações Suplementares mas não incluindo o exercício da Opção de Ações Adicionais.

Principais Acionistas e Membros da Administração

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

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

	Antes da Oferta		Após a Oferta			
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias ⁽¹⁾	%	Ações Ordinárias ⁽²⁾	%
JAR Participações Ltda. ⁽³⁾	79.999.998	55,01%	79.999.998	44,09%	79.999.998	42,82%
Credit Suisse Hedging Griffo ⁽⁴⁾	19.777.500	13,60%	19.777.500	10,90%	19.777.500	10,59%
Geração L. Participações Fundo de Investimento em Ações ⁽⁵⁾	13.990.500	9,62%	13.990.500	7,71%	13.990.500	7,49%
Meyer Joseph Nigri.....	9.145.611	6,29%	9.145.611	5,04%	9.145.611	4,90%
Lilian Raquel Czeresnia Nigri.....	611.400	0,42%	611.400	0,34%	611.400	0,33%
Administradores ⁽⁶⁾	285.853	0,20%	285.853	0,16%	285.853	0,15%
Ações em tesouraria.....	51.450	0,04%	51.450	0,03%	51.450	0,03%
Outros	21.572.477	14,83%	57.572.477	31,73%	62.972.477	33,70%
Total	145.434.789	100,00%	181.434.789	100,00%	186.834.789	100,00%

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

⁽²⁾ Considerando a colocação total das Ações, incluindo o exercício da Opção de Ações Suplementares mas não incluindo o exercício da Opção de Ações Adicionais.

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

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

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

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

Ações em Circulação

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

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

Características Gerais da Oferta

Descrição da Oferta

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

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

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

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

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

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

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

Montante da Oferta

O montante da Oferta é de R\$360.000.000, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, com base no Preço por Ação.

Reserva de Capital

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

Quantidade, Montante e Recursos Líquidos

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

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

Oferta	Quantidade	Recursos Oriundos da Oferta (R\$)⁽¹⁾	Comissões⁽²⁾	Recursos líquidos (R\$)⁽¹⁾⁽²⁾
Por Ação	1	10,00	0,30	9,70
Oferta Primária.....	36.000.000	360.000.000,00	10.800.000,00	349.200.000,00
Total	36.000.000	360.000.000,00	10.800.000,00	349.200.000,00

⁽¹⁾ Considerando o Preço por Ação de R\$10,00.

⁽²⁾ Sem dedução de despesas da Oferta.

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

Oferta	Quantidade	Recursos Oriundos da Oferta (R\$)⁽¹⁾	Comissões⁽²⁾	Recursos líquidos (R\$)⁽¹⁾⁽²⁾
Por Ação	1	10,00	0,30	9,70
Oferta Primária.....	41.400.000	414.000.000,00	12.420.000,00	401.580.000,00
Total	41.400.000	414.000.000,00	12.420.000,00	401.580.000,00

⁽¹⁾ Considerando o Preço por Ação de R\$10,00.

⁽²⁾ Sem dedução de despesas da Oferta.

Histórico de Negociação das Ações de Nossa Emissão

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

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

⁽¹⁾ Cotações referentes ao fechamento do dia.

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

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

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

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

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

Fonte: Economática.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

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

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

Instituições Participantes da Oferta

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

Aprovações Societárias

A realização da Oferta, bem como seus termos e condições, foram aprovados em reunião do nosso Conselho de Administração realizada em 16 de dezembro de 2010, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 24 de dezembro de 2010 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo em 28 de dezembro de 2010. A emissão das Ações, com exclusão do direito de preferência dos nossos atuais acionistas, a outorga da Opção de Ações Suplementares ao Agente Estabilizador e o Preço por Ação foram aprovados em reunião do nosso Conselho de Administração realizada em 1º de fevereiro de 2011, cuja ata será devidamente protocolada na JUCESP e publicada no jornal Folha de São Paulo na data de publicação do Anúncio de Início, e sendo que a publicação da referida ata no Diário Oficial do Estado de São Paulo ocorrerá no dia 03/02/11.

Procedimento da Oferta

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

Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam (i) nossos administradores ou controladores, (ii) administradores ou controladores de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta ou de quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) anteriores ("Pessoas Vinculadas") no Procedimento de Bookbuilding, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Para mais informações sobre os riscos da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* ver Seção "Fatores de Risco Relativos à Oferta" na página 74 deste Prospecto. Qualquer ordem ou Pedido de Reserva (conforme definido abaixo) recebido de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*). As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão subscrever Ações como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Os investimentos realizados em decorrência de operações de total return swap não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas pode promover redução da liquidez das Ações no mercado secundário.**

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

Oferta de Varejo

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

Procedimento da Oferta de Varejo

O montante de 10 % da totalidade das Ações inicialmente ofertadas, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, foi destinado prioritariamente à colocação junto a Investidores Não Institucionais na Oferta de Varejo, nas condições a seguir:

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

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

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

As Instituições Consorciadas somente atenderam aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta-corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ter lido cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes no Prospecto Preliminar.

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

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

Oferta Institucional

A Oferta Institucional será realizada junto a Investidores Institucionais.

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

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

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

Prazos da Oferta e Data de Liquidação

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

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

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

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

Preço por Ação

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

Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Como foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), foi vedada a colocação de Ações aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as suas intenções de investimento automaticamente canceladas. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderia ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderia ter promovido redução da liquidez das ações de nossa emissão no mercado secundário.** Para mais informações sobre os riscos da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* ver Seção “Fatores de Risco Relativos à Oferta” na página 74 deste Prospecto.

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

Público Alvo

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

Cronograma da Oferta

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

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

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

Nós e os Coordenadores da Oferta realizamos 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.

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

Para informações sobre “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, “Suspensão e Cancelamento da Oferta” e “Inadequação da Oferta”, ver páginas 60 e 61 deste Prospecto.

Para informações sobre os prazos, termos, condições e forma de devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Ações, nos casos de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, ver página 60 deste Prospecto.

Para informações sobre os prazos, condições e preço de revenda no caso de alienação de ações adquiridas pelos Coordenadores, nos termos descritos no Contrato de Colocação, ver seção “Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta” na página 58 deste Prospecto.

Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional

O Contrato de Colocação foi celebrado em 1º de fevereiro de 2011 entre nós e os Coordenadores da Oferta, tendo como interveniente anuente a BM&FBOVESPA. Contratamos cada um dos Coordenadores da Oferta, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Colocação, para realizar a Oferta das Ações, diretamente ou por meio das Instituições Consorciadas, em conformidade com as disposições da Instrução CVM 400 e observados os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA.

Os Coordenadores da Oferta prestarão garantia firme de liquidação conforme explicado no item “Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação”, na página 58 abaixo.

Nos termos do Contrato de Colocação Internacional, celebrado nesta data entre nós e os Agentes de Colocação Internacional, os Agentes de Colocação Internacional, realizarão os esforços de colocação das Ações no exterior.

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

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

O Contrato de Colocação Internacional nos obriga a indenizar o Agentes de Colocação Internacional caso eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Offering Memoranda*. O Contrato de Colocação Internacional possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra nós no exterior. Estes procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Se eventualmente formos condenados em um processo no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Offering Memoranda*, se envolver valores elevados, tal condenação poderá ocasionar um impacto significativo e adverso em nós. Para mais informações sobre os riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidos em relação aos *Offering Memoranda*, ver Seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta” na página 74 deste Prospecto.

A cópia do Contrato de Colocação está disponível para consulta ou cópia nos endereços dos Coordenadores da Oferta indicados no item “Informações Adicionais” que se encontra na página 61 deste Prospecto.

Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta

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

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

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

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

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

Custos de Distribuição

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

Custos	Valor⁽¹⁾(R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta⁽¹⁾	Valor por Ação⁽¹⁾ (R\$)	% em Relação ao Preço por Ação⁽¹⁾
Comissão de Coordenação	2.001.600	0,56	0,06	0,56
Comissão de Colocação	6.004.800	1,67	0,17	1,67
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	2.001.600	0,56	0,06	0,56
Comissão de Incentivo.....	792.000	0,22	0,02	0,22
Total de Comissões.....	10.800.000	3,00	0,30	3,00
Impostos, Taxas e Outras Retenções	1.153.514	0,32	0,03	0,32
Taxa de Registro na CVM	82.870	0,02	0,00	0,02
Taxa de Registro na ANBIMA.....	28.800	0,01	0,00	0,01
Despesas com Auditores ⁽³⁾	540.000	0,15	0,02	0,15
Despesas com Advogados e Consultores ⁽³⁾	1.800.000	0,50	0,05	0,50
Outras Despesas.....	1.000.000	0,28	0,03	0,28
Total de Despesas⁽²⁾	4.605.184	1,28	0,13	1,28
Total de Comissões e Despesas	15.405.184	4,28	0,43	4,28

⁽¹⁾ Despesas estimadas considerando o Preço por Ação de R\$10,00.

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

⁽³⁾ Valores estimados.

Contrato de Estabilização

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

O Contrato de Estabilização está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Agente Estabilizador e à CVM, nos endereços indicados na Seção "Informações Adicionais" na página 61 abaixo.

Negociação na BM&FBOVESPA

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

Vedação à Negociação das Ações (Lock-up)

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

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

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

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

Instituição Financeira Responsável pela Escrituração das Ações

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

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

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

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

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

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

Suspensão e Cancelamento da Oferta

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

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

Inadequação da Oferta

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

Informações Sobre a Companhia

Nosso objeto social compreende (i) a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e a administração de bens imóveis, a construção de imóveis e a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e (ii) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. Para maiores informações sobre nós, incluindo nosso setor de atuação, nossas atividades e e nossa situação econômico-financeira, leia este Prospecto e o Formulário de Referência que estão disponíveis nos locais indicados no item “Informações Adicionais” nesta página 61.

Informações Adicionais

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

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

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

Instituições participantes da Oferta

Coordenadores da Oferta

Banco Itaú BBA S.A. (Coordenador Líder)

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

04538-132 – São Paulo, SP

Fone: (11) 3708-8000

Fax: (11) 3708-8107

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

Banco BTG Pactual S.A.

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

04538-133 – São Paulo, SP

Fone: (11) 3383 2000

Fax: (11) 3383 2001

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

Banco Santander (Brasil) S.A.

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

04543-011 – São Paulo, SP

Fone: (11) 3012-7162

Fax: (11) 3012-7393

www.santandercorretora.com.br (neste *website*, em “Ofertas Públicas”, clicar no nosso logo e, a seguir, em “Prospecto Definitivo”)

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

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

01451-000 – São Paulo, SP

Fone: (11) 3841-6800

Fax: (11) 3841-6912

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

Coordenadores Contratados

Banco Votorantim S.A.

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

04794-000 – São Paulo, SP

Fone: (11) 5171-2612

Fax: (11) 5171-2656

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

BB Banco de Investimento S.A.

Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar

20031-923 – Rio de Janeiro, RJ

Fone: (21) 3808-3625

Fax: (21) 2262-3862

<http://www.bb.com.br/ofertapublica> (neste *website* acessar “Tecnisa” e posteriormente “Leia o Prospecto Definitivo”)

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

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

04538-905 – São Paulo, SP

Fone: (11) 3074-7443

Fax: (11) 3074-7462

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

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

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

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

Instituições Consorciadas

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

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

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

RELACIONAMENTO ENTRE NÓS E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Relacionamento entre Nós e o Itaú BBA – Coordenador Líder

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

Cash Management

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

Financiamentos

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

Escrituração de Ações

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

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

Exceto pelo disposto acima, a Companhia e suas controladas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o conglomerado econômico do Itaú BBA, exceto pela remuneração prevista em “Custos de Distribuição”, na página 58 deste Prospecto, e eventuais ganhos decorrentes da atividade de estabilização das Ações da Companhia não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao Coordenador Líder, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. A Companhia entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

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

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

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

Relacionamento entre Nós e o BTG Pactual

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

Formador de Mercado

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

Fiança Bancária

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

Debêntures

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

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

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

Fundo de Investimento

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

Inexistência de Operações Vinculadas à Operação

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

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

Relacionamento entre Nós e o Santander

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

Programas de Financiamento – “Plano Empresário”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cash Management

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

Inexistência de Operações Vinculadas à Operação

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

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

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

Relacionamento entre Nós e o Credit Suisse

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

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

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

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

Relacionamento entre Nós e os Coordenadores Contratados

Relacionamento entre Nós e o Banco Votorantim S.A.

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

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

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta prevista em “Custos de Distribuição” na página 58 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Banco Votorantim cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Banco Votorantim concedendo direito de subscrição de ações representativas do capital social da Companhia.

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

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

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

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

Crédito Imobiliário – Financiamento à Produção

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

Capital de Giro

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

Capital de Giro

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

Exceto pelo disposto acima, a Companhia e suas controladas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o conglomerado econômico do Banco do Brasil S.A. e, exceto pela remuneração prevista em “Custos de Distribuição”, na página 58 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao BB Investimentos, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. A Companhia entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do BB Investimentos como instituição intermediária da Oferta.

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

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

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

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

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

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

Exceto pelo disposto acima, a Companhia e suas controladas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o conglomerado econômico BESI e, exceto pela remuneração prevista em “Custos de Distribuição”, na página 58 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao BESI, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. A Companhia entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do BESI como instituição intermediária da Oferta.

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

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

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

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

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Não existem operações vinculadas à Oferta celebradas entre os Coordenadores da Oferta e Nós, nossos acionistas ou nossas sociedades controladas. Para mais informações sobre operações envolvendo nós e os Coordenadores da Oferta, vide Seção “Informações Sobre a Oferta – Relacionamento entre Nós e as Instituições Participantes da Oferta” na página 64 deste Prospecto.

FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA

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

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

Principais Fatores de Risco relativos à Oferta

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

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

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

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

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

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

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

O Preço por Ação foi definido com base no Procedimento de *Bookbuilding*, no qual puderam ser aceitas intenções de investimento de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas até o limite de 15% das Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações Suplementares). A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação ou a redução de liquidez das nossas Ações.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O fato de uma parte da remuneração de nossos administradores estar intimamente relacionada à geração dos nossos resultados e à performance das ações ordinárias de nossa emissão, pode levar nossos administradores a dirigir nossos negócios com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos nossos demais acionistas que tenham uma visão de investimento de longo prazo. Para mais informações sobre nossos Planos de Opções de Compra de Ações, ver seção “Diluição – Plano de Opção de Compra de Ações”, na página 80 deste Prospecto.

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

Esperamos que o Preço por Ação exceda o valor patrimonial contábil por ação de nosso capital social. O investidor, portanto, pagará um Preço por Ação maior do que o total de nosso ativo, menos o total de nosso passivo, dividido pelo número total de nossas ações ordinárias, sofrendo uma diluição imediata e substancial do valor patrimonial contábil de seu investimento em nossa Companhia. Para maiores informações sobre tal diluição, ver seção “Diluição” na página 79 deste Prospecto.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Estimamos que os recursos líquidos provenientes da Oferta serão, após a dedução das comissões e despesas devidas por nós no âmbito da Oferta, de aproximadamente R\$344,6 milhões, com base no Preço por Ação de R\$10,00 indicado na capa deste Prospecto, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares.

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

Destinação	Percentual Estimado	Valor Estimado
		(em R\$)
Aquisição de terrenos.....	50%	172.297.407,94
Gastos com construção	35%	120.608.185,56
Amortização de dívidas	10%	34.459.481,59
Capital de giro	5%	17.229.740,79
Total	100%	344.594.815,89

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

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

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

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

Para mais informações sobre o impacto dos recursos líquidos por nós auferidos em decorrência da presente Oferta em nossa situação patrimonial, veja seção "Capitalização", indicada na página 78 deste Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta informações consolidadas sobre nosso caixa e equivalentes de caixa, empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e de longo prazo e nosso patrimônio líquido em 30 de setembro de 2010, tal como ajustados para refletir o recebimento de recursos líquidos estimados em aproximadamente R\$344.595 mil, provenientes da subscrição de 36 milhões de Ações objeto da Oferta, após a dedução das comissões e despesas devidas por nós no âmbito da Oferta, de aproximadamente R\$15.405 mil, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e considerando o Preço por Ação de R\$10,00 indicado na capa deste Prospecto.

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

	Capitalização	
	Efetivo	Ajustado⁽¹⁾
	(em milhares de R\$)	
Caixa e equivalentes de caixa.....	395.016	739.611
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures.....	1.242.177	1.242.177
Empréstimos e Financiamentos – Curto Prazo	469.335	469.335
Empréstimos e Financiamentos – Longo Prazo	409.812	409.812
Debêntures – Curto Prazo	90.759	90.759
Debêntures – Longo Prazo.....	272.271	272.271
Patrimônio líquido.....	1.016.282	1.360.877
Capital Social	668.858	1.028.858
Ações em Tesouraria	(1.126)	(1.126)
Reservas de Capital	6.723	(8.682) ⁽³⁾
Reservas de Lucros	208.043	208.043
Lucros Acumulados	133.784	133.784
Capitalização Total⁽²⁾	2.258.459	2.603.054

⁽¹⁾ Assumindo que receberemos recursos líquidos de aproximadamente R\$344.595 mil com a Oferta, após a dedução das comissões e despesas que antecipamos ter de pagar nos termos do Contrato de Colocação e considerando um Preço por Ação de R\$10,00 indicado na capa deste Prospecto, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares.

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

⁽³⁾ Considera o desconto das comissões e despesas da Oferta.

Nossa capitalização total após a Oferta feita com base em nosso patrimônio líquido e endividamento total em 30 de setembro de 2010, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares, calculado com base no Preço por Ação de R\$10,00, será de R\$2.603.054 mil

DILUIÇÃO

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

Considerando-se a subscrição de 36.000.000 (trinta e seis milhões) de Ações objeto da Oferta, e sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares, pelo Preço por Ação de R\$10,00 indicado na capa deste Prospecto, após a dedução das comissões e despesas devidas por nós no âmbito da Oferta, de aproximadamente R\$15.405 mil, o valor do nosso patrimônio líquido estimado em 30 de setembro de 2010 seria de, aproximadamente, R\$1.360.877 mil, ou R\$7,50 por ação. Isto significa um aumento imediato no valor do nosso patrimônio líquido por ação de R\$0,51 para os acionistas existentes e uma diluição imediata no valor do nosso patrimônio líquido por ação de R\$2,50, equivalente a 25,0%, para nossos investidores que adquirirem ou subscreverem nossas Ações no âmbito da Oferta. Essa diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores e o valor patrimonial contábil por ação em 30 de setembro de 2010.

A tabela a seguir ilustra essa diluição:

	Sem considerar o exercício integral da Opção de Ações do Lote Suplementar
Preço por Ação ⁽¹⁾	R\$10,00
Valor patrimonial por ação em 30 de setembro de 2010.....	R\$6,99
Valor patrimonial por ação após a Oferta.....	R\$7,50
Aumento no valor patrimonial por ação.....	R\$0,51
Diluição do valor patrimonial por ação para novos investidores	R\$2,50
Percentual de diluição do valor patrimonial para novos investidores ⁽²⁾	25,0%

⁽¹⁾ Preço por Ação de R\$10,00 conforme indicado na capa deste Prospecto.

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

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

Plano de Opção de Compra de Ações

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caso ocorra o exercício das opções em 1º de fevereiro de 2011, assumindo como premissa : (a) a utilização do método do valor intrínseco para contabilização dos efeitos do nosso plano de opção, que consiste na contabilização da diferença entre: (i) o valor de mercado das ações, e (ii) o valor pago pelos beneficiários do plano no momento do exercício da suas ações; (b) R\$10,00 (dez reais) como indicado na capa deste Prospecto; (c) R\$7,19 como valor calculado pela média ponderada do preço de exercício referente aos cinco planos devidamente corrigido pelo IGP-M para o mês de janeiro de 2011. O impacto econômico no nosso patrimônio líquido seria de R\$2.372.327,34 negativos.

Ademais, o preço que seria pago por nossos administradores na subscrição de nossas Ações realizadas no âmbito do Plano de Opções de Compra de Ações, devidamente corrigido pelo IGP-M, equivaleria a 71,9% do Preço por Ação de R\$10,00 indicado na capa desde Prospecto.