

## João Fortes Engenharia S.A.

Companhia Aberta  
CNPJ/MF nº 33.035.536/0001-00

Por Conta e Ordem de

# SOBRAPAR - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata nº30, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, na qualidade de instituição financeira intermediária ("Instituição Intermediária"), por conta e ordem de **SOBRAPAR - Sociedade Brasileira de Organização e Participações Ltda**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Venâncio Flores, nº 305 – sala 1002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.291.021/0001-53 ("Ofertante"), vem a público submeter aos acionistas detentores de ações de emissão de **João Fortes Engenharia S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.035.536/0001-00 ("Companhia") a presente oferta pública para a aquisição de, no mínimo 40% (quarenta por cento), até a totalidade das ações de emissão da Companhia, nos termos do disposto no Art. 257 e seguintes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.404/76") e no Art. 32 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 361, de 5 de março de 2002 ("Instrução CVM 361") ("Oferta").

### 1. Oferta

1.1 **Finalidade da Oferta.** A Oferta tem como finalidade a aquisição de, no mínimo, 374.673.112 (trezentas e setenta e quatro milhões seiscentas e setenta e três mil cento e doze) ações, que correspondem a 40% (quarenta por cento) do capital social, até a totalidade das ações de emissão da Companhia.

1.2 **Desnecessidade de Registro da Oferta na CVM.** Nos termos do Art. 257 e seguintes da Lei nº 6.404/76 e do Parágrafo 1º do Art. 2º da Instrução CVM 361, a Oferta não está sujeita a registro perante a CVM.

1.3 **Base Legal e Regulamentar.** A Oferta é realizada com fundamento e observância dos Arts. 257 e seguintes da Lei nº 6.404/76 e da Instrução CVM 361.

1.4 **Ausência de Restrições das Ações.** É condição para alienação das ações que estas estejam livres e desembaraçadas de qualquer direito real de garantia, ônus, encargo, usufruto, gravames ou qualquer outra forma de restrição à livre circulação ou transferência que possa impedir o exercício pleno e imediato, pela Ofertante, dos direitos patrimoniais, políticos ou de qualquer outra natureza decorrentes da titularidade das ações.

### 2. Preço da Oferta

2.1 **Preço da Oferta.** O Preço da Oferta é de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por mil ações de emissão da Companhia ("Preço da Oferta"), com pagamento à vista e em dinheiro.

### 3. Procedimentos da Oferta

3.1 **Habilitação.** A Oferta será realizada em leilão no sistema eletrônico de negociação da BOVESPA ("Leilão"). O acionista que desejar participar do Leilão deverá habilitar-se para tanto, a partir da data de publicação deste Edital e até às 17:00 horas do dia útil imediatamente anterior à Data do Leilão (conforme definida no item 4.1 deste Edital), na Banif Corretora de Valores e Câmbio S.A. ("Banif Corretora"), sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, ou em qualquer outra sociedade corretora autorizada a atuar na BOVESPA, de tal forma que tal corretora possa representá-lo no Leilão.

3.2 **Documentos Necessários à Habilitação.** Para habilitar-se, o acionista deverá apresentar-se, pessoalmente ou por procurador devidamente constituído, junto à sociedade corretora de sua livre escolha que esteja autorizada a operar na BOVESPA, munido de cópia autenticada dos seguintes documentos, conforme o caso (ficando ressalvado que, para fins cadastrais, poderão ser solicitadas informações e/ou documentos adicionais a critério da respectiva sociedade corretora):

(a) **pessoa física:** cópia autenticada do CPF/MF, da Cédula de Identidade e de comprovante de residência. Representantes de espólios, menores, interditos e acionistas que se fizerem representar por procurador deverão apresentar documentação outorgando poderes de representação e cópias autenticadas do CPF/MF e Cédula de Identidade dos representantes. Os representantes de espólios, menores e interditos deverão apresentar, ainda, a respectiva autorização judicial; ou

(b) **pessoa jurídica:** cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado, cartão de inscrição no CNPJ/MF, documentação societária outorgando poderes de representação e cópias autenticadas do CPF/MF, da Cédula de Identidade e do comprovante de residência de seus representantes. Investidores residentes no exterior podem ser obrigados a apresentar outros documentos de representação.

3.2.1 **Acionista Habilitado.** O acionista que se habilitar a participar do Leilão, nos termos dos itens 3.1 e 3.2 acima, será doravante denominado "Acionista Habilitado".

3.3 **Ações Mantidas em Custódia no Banco Bradesco S.A.** As ações de emissão da Companhia custodiadas no Banco Bradesco S.A, instituição depositária das ações escriturais da Companhia, deverão ser previamente transferidas para a custódia da Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia ("CBL") e estar livres para movimentação, dentro do período de habilitação definido no item 3.1 acima.

3.4 **Aceitação da Oferta.** A aceitação da Oferta será efetuada pelas respectivas sociedades corretoras, por ordem do Acionista Habilitado, mediante o registro de ofertas de venda no Leilão. Nos termos dos itens 4.3 e 4.4 deste Edital, a aceitação da Oferta por um Acionista Habilitado e, consequentemente, a oferta firme de venda, serão consideradas irrevogáveis e irretiráveis a partir do início do Leilão, de modo que a aceitação da Oferta implicará a obrigação do respectivo aceitante de alienar as ações de emissão da Companhia objeto da aceitação, na forma e nos termos previstos neste Edital.

3.5 **Prazo da Oferta.** A Oferta permanecerá válida pelo prazo de 33 dias contados da data da publicação deste Edital, encerrando-se na Data do Leilão (conforme definida no item 4.1 abaixo).

### 4. Leilão

4.1 **Leilão.** O Leilão será realizado na BOVESPA às 13:00 horas do dia 31 de julho de 2007 ("Data do Leilão"), obedecendo às regras estabelecidas pela BOVESPA.

4.2 **Oferta Concorrente.** Será permitida a apresentação de oferta concorrente para aquisição de lote de ações nas mesmas condições desta Oferta, desde que a oferta concorrente seja lançada por preço no mínimo 5% superior ao Preço da Oferta e que seja protocolada na BOVESPA até, no máximo, às 17:00 horas do dia útil imediatamente anterior à Data do Leilão.

4.3 **Procedimento das Corretoras.** Até às 12:00 horas da Data do Leilão, as sociedades corretoras representantes dos Acionistas Habilitados na forma do item 3.1 deste Edital deverão registrar a Oferta de venda no sistema MEGABOLSA da BOVESPA, sob o código JFEN3L.

4.4 **Confirmação da Oferta.** Até o início do Leilão, as sociedades corretoras poderão cancelar ou reduzir as ofertas registradas nos termos do item 4.3, após o qual as ofertas não canceladas e não reduzidas serão consideradas irrevogáveis e irretiráveis.

4.5 **Liquidação Financeira da Oferta.** A liquidação financeira da Oferta será realizada, pelo módulo de liquidação bruta, no 3º dia útil após a Data do Leilão, atuando a CBL apenas como facilitadora de liquidação, não sendo contraparte central garantidora.

4.5.1 **Garantia de Liquidação.** Nos termos do Parágrafo 4º do Art. 7º da Instrução CVM 361, a liquidação financeira da Oferta será garantida pela Instituição Intermediária, com recursos provenientes da Ofertante.

4.6 **Custos, Comissão de Corretagem e Emolumentos.** Os custos de corretagem, emolumentos da BOVESPA e taxas de liquidação da CBL, relativos à compra, serão pagos pela Ofertante, sendo os de venda arcados pelos respectivos vendedores. As despesas com a realização do Leilão, tais como corretagem, emolumentos e taxas instituídas pela BOVESPA e/ou pela CBL obedecerão às tabelas vigentes na Data do Leilão e às demais disposições legais em vigor.

4.7 **Representação no Leilão.** A Ofertante e a Instituição Intermediária serão representadas no Leilão pela Banif Corretora.

### 5. Condição da Oferta

5.1 **Condição.** A realização e a eficácia da Oferta e do Leilão estão condicionadas à aceitação de ações no Leilão por parte de Acionistas Habilitados que representem, no mínimo, 374.673.112 (trezentas e setenta e quatro milhões seiscentas e setenta e três mil cento e doze) ações, o que corresponde a 40% (quarenta por cento) das ações de emissão da Companhia.

5.2 **Ocorrência da Condição.** Caso a Condição não seja satisfeita, e não seja expressamente renunciada pela Ofertante, a Oferta perderá sua validade e eficácia, não produzindo efeitos para todos e quaisquer fins de direito, hipótese em que a Oferta não surtirá efeito.

5.3 **Renúncia à Condição.** Até o início do pregão do dia imediatamente anterior à Data do Leilão a Ofertante poderá, a seu exclusivo critério e com a concordância da Instituição Intermediária, renunciar à Condição aqui prevista, hipótese em que a Oferta manterá sua validade e eficácia, ainda que a Condição renunciada não tenha ocorrido. A renúncia à Condição deverá ser imediatamente divulgada na forma de Fato Relevante.

5.4 **OPA por Alienação de Controle.** Tendo em vista que a presente Oferta constitui uma oferta pública originária para aquisição do controle da Companhia, destinada a acionistas titulares de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia, a Ofertante não realizará a oferta pública para aquisição de ações por alienação de controle de que trata o Art. 254-A da Lei nº 6.404/76.

### 6. Informações sobre a Companhia

6.1 **Informações Cadastrais.** A Companhia é uma companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.035.536/0001-00, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 18º andar.

6.2 **Objeto Social.** O objeto social da Companhia é o seguinte: (a) a indústria de construção civil; (b) a elaboração de estudos e projetos, a execução de trabalhos e a prestação de quaisquer serviços de engenharia civil em geral, engenharia elétrica e arquitetura; (c) execução de serviços de engenharia hidráulica em geral; irrigação; (d) saneamento básico e engenharia agrônoma em geral; (e) as incorporações imobiliárias, a compra e venda e a permuta de imóveis, a intermediação nas transações correspondentes, e todas as atividades correlatas; (f) a compra e venda de materiais de construção; (g) a administração e a locação de bens imóveis próprios ou de terceiros e (h) tudo o mais que se fizer necessário para perfeita realização dos referidos objetivos

6.3 **Capital Social.** Em 30 de abril de 2007, já considerando o aumento de capital e a correspondente bonificação aprovada na Assembléia Geral da mesma data, o capital social da Companhia é de R\$ 71.984.071,64, integralmente realizado e dividido em 936.682.780 ações ordinárias.

6.4 **Composição Acionária.** Em 30 de abril de 2007, a composição acionária e distribuição do capital social da Companhia era a seguinte:

Composição Acionária		
Acionistas	Ações	%
João Mario da Silva Pereira	102.004.755	10,89%
Marcio João de Andrade Fortes	79.992.709	8,54%
Claudio Antonio de Andrade Fortes	62.008.400	6,62%
<b>TOTAL CONTROLADORES</b>	<b>244.005.864</b>	<b>26,05%</b>
Máxima Participações FIA	85.331.801	9,11%
Ações em Tesouraria	0	0,00%
Outros Acionistas	607.345.115	64,84%
<b>TOTAL</b>	<b>936.682.780</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: IAN CVM

Instituição Intermediária



**BANIF** INVESTMENT  
BANKING

**SOBRAPAR - SOCIEDADE BRASILEIRA  
DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

6.5 **Indicadores Econômico-Financeiros.** A seguir encontra-se quadro demonstrativo dos indicadores econômico-financeiros da Companhia, relativo ao trimestre encerrado em 31 de março de 2007 e aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006 e 2005, elaborado de acordo com as informações constantes das respectivas demonstrações financeiras da Companhia, disponíveis por meio do Sistema IPE como Informações Trimestrais – ITR e Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP.

	31/mar/07	31/dez/06	31/dez/05
Capital Social Realizado (R\$ mil)	67.910	67.910	63.359
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	89.306	87.415	80.466
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços (R\$ mil)	9.459	40.043	50.604
Resultado Operacional (R\$ mil)	1.891	9.637	4.633
Resultado Não-Operacional (R\$ mil)	0	-122	0
Lucro Líquido (R\$ mil)	1.891	9.113	4.452
Total do Passivo (R\$ mil)	179.119	166.575	182.703
Passivo Circulante (R\$ mil)	53.886	30.984	29.115
Exigível à Longo Prazo (R\$ mil)	23.820	32.931	37.735
Número Total de Ações (mil)	883.663	883.663	883.663

Lucro Líquido / Mil Ações (R\$)	2,14	10,31	5,04
Valor Patrimonial / Mil Ações (R\$)	101,06	98,92	91,06
Total do Passivo / Patrimônio Líquido (%)	200,57%	190,56%	227,06%
Lucro Líquido / Patrimônio Líquido (%)	2,12%	10,42%	5,53%
Lucro Líquido / Receita Líquida (%)	19,99%	22,76%	8,80%
Lucro Líquido / Capital Social Realizado (%)	2,78%	13,42%	7,03%

Fonte: IAN / ITR CVM

De acordo com os indicadores econômico-financeiros acima apresentados, em 31 de março de 2007 o valor patrimonial contábil por mil ações era de R\$ 101,06 (cento e um real e seis centavos).

6.6 **Cotação das Ações.** Encontra-se abaixo o histórico de negociação na BOVESPA das ações da Companhia em reais nos últimos 12 (doze) meses (valores ponderados).

Data	Preço (mil ações)		Negociação	
	Médio	Fechamento	Quantidade	Volume (R\$)
junho-06	48,58	52,50	17.500.000	850.152,00
julho-06	48,62	49,90	5.460.000	265.487,00
agosto-06	54,01	54,40	15.780.000	852.248,00
setembro-06	65,16	79,00	28.600.000	1.863.566,00
outubro-06	71,05	72,72	46.500.000	3.303.747,00
novembro-06	85,38	96,00	97.060.000	8.287.025,00
dezembro-06	121,37	144,95	47.110.000	5.717.661,00
janeiro-07	169,36	219,00	86.790.000	14.698.534,00
fevereiro-07	240,16	257,00	89.730.000	21.549.595,00
março-07	259,82	266,80	48.240.000	12.533.602,00
abril-07	300,52	347,50	36.900.000	11.089.255,00
maio-07	383,16	385,50	56.814.506	21.769.151,30
junho-07*	390,28	385,50	26.604.506	10.383.195,30

\* Dados até 22-junho-07

Fonte: Bovespa

De acordo com os valores de cotação na BOVESPA acima indicados, a média ponderada do valor de mercado das ações de emissão da Companhia, calculada com base nas cotações dos 12 (doze) meses que vão de 23 de junho de 2006 até 22 de junho de 2007, corresponde a R\$ 178,29 (cento e setenta e oito reais e vinte e nove centavos) por mil ações. A média ponderada dos valores de mercado das ações de emissão da Companhia, calculadas com base nas cotações dos 30 (trinta) dias entre 23 de maio de 2007 e 22 de junho de 2007, corresponde a R\$ 383,16 (trezentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos) por mil ações.

6.7 **Fontes Públicas.** Todas as informações sobre a Companhia constantes deste item 6 foram obtidas de fontes públicas.

### 7. Informações sobre a Ofertante

7.1 **Informações Cadastrais.** A Ofertante é uma sociedade por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.291.021/0001-53, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Venâncio Flores, nº 305 – sala 1002.

7.2 **Objeto Social, Setores de Atuação e Atividades Desenvolvidas.** A Ofertante possui o seguinte objeto social: A sociedade tem por objeto a participação em outras empresas, como acionista ou quotista, bem como a atividade mercantil em geral.

### 8. Declarações da Ofertante e da Instituição Intermediária

8.1 A Ofertante declara:

(a) que, no caso de adquirir o controle acionário da Companhia por meio da Oferta, se obriga a pagar aos acionistas que aceitarem a Oferta a diferença a maior, se houver, entre o preço por ação que estes receberem pela venda de suas ações de emissão da Companhia na Oferta, atualizado pelo IPCA desde a liquidação financeira da Oferta até a data do pagamento da referida diferença a maior, e ajustado pelas alterações no número de ações decorrentes de bonificações, desdobramentos, grupamentos e conversões eventualmente ocorridos, caso se verifique qualquer das seguintes hipóteses:

- o preço por ação que seria devido, ou venha a ser devido, caso se verifique, no prazo de 1 (um) ano contado da data de liquidação financeira da Oferta, fato que imponha, ou venha a impor, a realização de oferta pública obrigatória de aquisição de ações, prevista nos termos da Instrução CVM 361; e
- o valor a que teriam direito, caso ainda fossem acionistas da Companhia e dissentissem de deliberação da assembléia geral da Companhia que venha a aprovar a realização de qualquer evento societário que permita o exercício do direito de recesso aos titulares das respectivas ações de emissão da Companhia que aceitarem esta Oferta, quando este evento se verificar no prazo de 1 (um) ano contado da data de liquidação financeira da Oferta;

(b) que desconhece a existência de quaisquer fatos ou circunstâncias, não revelados ao público, que possam influenciar de modo relevante os resultados da Companhia ou a cotação e preços de mercado das ações de emissão da Companhia;

(c) que nem ela nem seus controladores, são titulares, ou detêm sob sua administração discricionária, quaisquer ações ou outros valores mobiliários de emissão da Companhia;

(d) que não há qualquer acordo ou contrato regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da Companhia que tenha como parte a Ofertante; e

(e) que pretende promover aumento de capital da Companhia, indicado no item 9 abaixo, segundo as condições ali indicadas, caso o Leilão seja realizado com êxito.

8.2 A Instituição Intermediária declara que:

(a) desconhece a existência de quaisquer fatos ou circunstâncias, não revelados ao público, que possam influenciar de modo relevante os resultados da Companhia ou a cotação e preços de mercado das ações da Companhia;

(b) não detém, sob sua administração discricionária, ações de emissão da Companhia;

(c) garantirá a liquidação financeira da Oferta e o integral pagamento do Preço da Oferta; e

(d) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Ofertante sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.

### 9. Aumento de Capital da Companhia

9.1 Após a efetiva conclusão e liquidação da Oferta, a Ofertante pretende fazer com que seja imediatamente convocada Assembléia Geral Extraordinária da Companhia para deliberar seu aumento de capital, por subscrição particular, no montante de R\$ 99.497.583,00 (noventa e nove milhões quatrocentos e noventa e sete mil e quinhentos e oitenta e três reais), mediante a emissão de 663.317.220 (seiscentos e sessenta e três milhões trezentas e dezessete mil duzentas e vinte) ações ordinárias, a serem subscritas pelo preço de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por mil ações, para integralização à vista e em dinheiro.

### 10. Outras Informações

**Acesso ao Edital e Lista de Acionistas.** Encontra-se à disposição de eventuais interessados, nos endereços da Ofertante, na Instituição Intermediária, na CVM e na BOVESPA, cópia do Edital e da Lista de Acionistas da Companhia, esta última tão logo disponibilizada pela Companhia nos termos do Parágrafo 4º do Art. 10 da Instrução CVM 361, mediante identificação do interessado e assinatura de recibo.

**SOBRAPAR - Sociedade Brasileira de Organização e Participações Ltda.**

Rua General Venâncio Flores, 305 – sala 1002, Rio de Janeiro, RJ

**BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A.**

Rua Minas de Prata, nº 30 – 15º andar, São Paulo, SP

www.banifinvest.com.br

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Cincinato Braga, 340 - 2º, 3º e 4º andares São Paulo, SP

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, "Centro de Consultas" - Rio de Janeiro, RJ

www.cvm.gov.br

**BOLSA DE VALORES DE SÃO PAULO - BOVESPA**

Rua XV de Novembro, nº 275 - São Paulo, SP

www.bovespa.com.br

10.2 **Registro de Companhia Aberta.** Segundo constante das informações cadastrais referentes à Companhia junto à CVM, o registro da Companhia perante a CVM está devidamente atualizado em conformidade com o Art. 21 da Lei nº 6.385/76.

10.3 **Autorização da Bovespa.** A BOVESPA autorizou a realização do Leilão em seu sistema de negociação.