

REPUBLIÇÃO DO AVISO AO MERCADO PUBLICADO NESTE JORNAL EM 8 DE OUTUBRO DE 2007, COM O PROPÓSITO DE APRESENTAR A RELAÇÃO COMPLETA DAS CORRETORAS CONSORCIADAS

AVISO AO MERCADO

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CNPJ nº 02.950.811/0001-89
Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar (parte), CEP 22250-040, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro - RJ



Nos termos do disposto na Instrução nº 358, de 3 de janeiro de 2002 e no artigo 53 da Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003, ambas da Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM" e a "Instrução CVM 400", respectivamente), a PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (a "PDG Realty" ou a "Companhia"), e o BANCO UBS PACTUAL S.A. (o "Coordenador Líder"), comunicam que foi requerido à CVM, em 10 de setembro de 2007, o registro da distribuição pública primária de ações ordinárias, nominativas, escrituras e sem valor nominal, livres e desembarçadas de quaisquer ônus ou gravames e de emissão da Companhia (as "Ações"), nos termos descritos abaixo, totalizando 20.000.000 (vinte milhões) de Ações, a serem emitidas pela Companhia, com a 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 1976e alterações posteriores (a "Lei das Sociedades por Ações"), dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia (a "Oferta").

1. A OFERTA

A Oferta compreenderá a distribuição pública de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, a ser conduzida pelo Coordenador Líder, e a participação de determinadas instituições financeiras e determinadas corretoras consorciadas, conforme indicadas no item 14 abaixo (os "Coordenadores Contratados" e as "Corretoras Consorciadas", respectivamente, e em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"), incluindo esforços de colocação das Ações no exterior, para investidores qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A ("Regra 144A") do Securities Act de 1933 dos Estados Unidos da América, tal como alterado ("Securities Act"), e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), com base no Regulamento S ("Regulamento S") editado ao amparo do Securities Act (os "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 (a "Resolução CMN nº 2689/00") e da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000 e alterações posteriores (a "Instrução CVM nº 325/00"), esforços estes que serão realizados pelo UBS Securities, LLC e Bulltick, LLC (os "Agentes de Colocação Internacional"). A quantidade total das Ações da Oferta poderá, ainda, ser acrescida de um lote suplementar de até 3.000.000 (três milhões) Ações, a serem emitidas pela Companhia, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas (o "Lote Suplementar"), com a finalidade exclusiva de atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O referido acréscimo será representado por uma opção de distribuição de Lote Suplementar, nos termos do artigo 24, caput, da Instrução CVM 400, a ser concedida pela Companhia ao Coordenador Líder, e a ser exercida pelo Coordenador Líder nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (o "Anúncio de Início"), inclusive (a) "Opção de Lote Suplementar", adicionalmente, a quantidade total de Ações inicialmente ofertadas, excluído o Lote Suplementar, poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com o Coordenador Líder, ser aumentada em até 20%, na forma do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (o "Lote Adicional"). A Oferta será registrada no Brasil junto à CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Não será realizado o registro da Oferta ou das Ações na Securities and Exchange Commission (a "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 vendidas nos Estados Unidos da América ou a pessoas consideradas U.S. persons, conforme definido no Regulamento S, exceto de acordo com senções de registro nos termos do Securities Act. As Ações objeto da Oferta serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta de forma solidária, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelo Coordenador Líder. 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 13, parágrafo 4º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e alterações posteriores. A Oferta foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 27 de setembro de 2007.

2. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

O Coordenador Líder convidou os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas indicadas no item 14 abaixo para participar da colocação das Ações objeto da Oferta.

3. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

Após a celebração do Contrato de Coordenação e Garantia Firme de Subscrição e Colocação de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, entre a Companhia, o Coordenador Líder e a Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia (a "CBLIC") (o "Contrato de Distribuição"), e após a concessão do registro de distribuição pública primária pelo Conselho Monetário Nacional, em mercado de balcão não-organizado, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelo Coordenador Líder, em conformidade com a Instrução CVM 400.

4. PROCEDIMENTO DA OFERTA

Após o encerramento do Período de Reserva (conforme definido no item 4.1 (a) abaixo), a realização do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido no item 7 abaixo), a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (o "Prospecto Definitivo"), as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta de forma não solidária, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM 400, por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a oferta de varejo (a "Oferta de Varejo") e a oferta institucional (a "Oferta Institucional"), conforme descrito nos itens 4.1 e 4.2 abaixo. Qualquer ordem ou Pedido de Reserva (conforme definido no item 4.1(a) abaixo) recebido de investidor que seja (i) administrador da Companhia, (ii) controlador ou administrador de qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta ou dos Agentes de Colocação Internacional, ou (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como cônjuge ou companheiro, ascendente ou descendente, em qualquer grau de qualquer uma das pessoas mencionadas nos itens (i), (ii) ou (iii) ("Pessoa Vinculada"), o qual deverá declarar sua condição de Pessoa Vinculada no campo específico no Pedido de Reserva, será cancelada pela Instituição Participante da Oferta, na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço a quantidade de Ações ofertadas, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400. O Coordenador Líder, com a expressa anuência do investidor, em mercado de balcão não-organizado, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelo Coordenador Líder, com o 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 do Coordenador Líder e da Companhia, observando que a Instituição Participante da Oferta assegurará a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores.

4.1. Oferta de Varejo: A Oferta de Varejo será realizada junto a investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BOVESPA, nos termos da regulamentação em vigor, residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Qualificados (conforme definido no item 4.2 abaixo), inclusive aqueles que integrem a folha de pagamento da Companhia ou de suas subsidiárias de acordo com a legislação trabalhista em vigor, bem como os acionistas da Companhia na data da efetivação do Pedido de Reserva (conforme definido no item (a) abaixo) e que não sejam Pessoas Vinculadas ("Empregados"), que decidirem participar da Oferta de Varejo, por meio da efetivação de Pedidos de Reserva (conforme definido no item (a) abaixo), no Período de Reserva (conforme definido no item (a) abaixo), destinados à subscrição de Ações no âmbito da Oferta, nas condições descritas neste item 4.1 (os "Investidores Não Qualificados"). O montante de, no mínimo, 10% (dez por cento) e, no máximo, 20% (vinte por cento) da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e o Lote Adicional, será destinado prioritariamente à colocação junto a investidores Não Qualificados (conforme definido no item (a) abaixo) e a reserva de Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e o Lote Adicional, deverão ser alocados prioritariamente a Empregados, os quais deverão declarar sua condição de Empregado no campo específico do Pedido de Reserva (conforme definido no item (a) abaixo), nas condições a seguir: (a) os Investidores Não Qualificados interessados poderão realizar reserva de Ações junto a uma Instituição Participante da Oferta, nos endereços indicados no item 14 abaixo, mediante o preenchimento de formulário específico elaborado em caráter irrevogável e irretirável, exceto pelo disposto nos itens (b), (k), (l) e (m) abaixo (o "Pedido de Reserva"), no período compreendido entre 15 de outubro de 2007 e 19 de outubro de 2007, observando o "Período de Reserva"; (b) observado o valor mínimo de investimento de R\$1.000,00 (um mil reais) e o valor máximo de investimento de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) (os "Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva") por investidor Não Qualificado, sem a necessidade de depósito prévio do valor do investimento pretendido; (c) cada investidor Não Qualificado poderá estipular, no respectivo Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação como condições de eficácia do seu Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Caso o investidor Não Qualificado opte por estipular um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva e o Preço por Ação (conforme definido no item 7 abaixo) seja fixado em valor superior ao preço máximo por Ação estipulado pelo investidor, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta; (d) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Qualificados serão informados a cada um deles, até as 12:00 horas do dia seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, pela Instituição Participante da Oferta 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 ressalvas às possibilidades de rateio previstas nos itens (g) e (j) abaixo; (e) cada investidor Não Qualificado deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (c) acima, junto a Instituição Participante da Oferta onde houver efetuado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 10:30 horas da Data de Liquidação (conforme definido no item 5 abaixo). Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto a qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado; (f) após as 16:00 horas da Data de Liquidação (conforme definida no item 5 abaixo), a CBLIC, em nome da Instituição Participante da Oferta junto a qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Qualificado, 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 no item 7 abaixo), ressalvada a possibilidade de desistência prevista no item (i) abaixo, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b) acima e (l) e (m) abaixo e as possibilidades de rateio previstas nos itens (g) e (j) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações; (h) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados por Empregados seja igual ou inferior ao montante de 0,5% (zero virgula cinco por cento) das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e o Lote Adicional, não haverá rateio, sendo todos os Empregados integralmente atendidos em todas as suas reservas, e eventuais sobras no lote ofertado aos Empregados serão destinadas ao atendimento dos Pedidos de Reserva dos demais Investidores Não Qualificados, nos termos descritos nos itens (i) e (j) abaixo; (i) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados pelos demais Investidores Não Qualificados seja igual ou inferior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e o Lote Adicional, não haverá rateio, sendo todos os demais Investidores Não Qualificados integralmente atendidos em todas as suas reservas, e eventuais sobras no lote ofertado aos demais Investidores Não Qualificados serão destinadas a Investidores Qualificados, nos termos descritos no item 4.2 abaixo; (j) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados pelos demais Investidores Não Qualificados seja superior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações objeto da Oferta, sem considerar o

exercício da Opção de Lote Suplementar e o Lote Adicional, será realizado o rateio de tais Ações entre todos os demais Investidores Não Qualificados. O critério de rateio para os demais Investidores Não Qualificados será a divisão igualitária das Ações destinadas aos Investidores Não Qualificados, exceto entre todos os demais Investidores Não Qualificados, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, até que se esgote a quantidade de Ações destinada prioritariamente à colocação junto aos demais Investidores Não Qualificados; (k) exclusivamente na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (o "Prospecto Preliminar") e as informações constantes do Prospecto Definitivo, que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor Não Qualificado, ou a sua decisão de investimento, poderá referir investidor Não Qualificado desistir do Pedido de Reserva após o início do Período de Colocação, conforme previsto no parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o investidor Não Qualificado deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, em conformidade com o prazo e os termos previstos nas hipóteses de revogação e modificação dispostos abaixo, e estipulados no respectivo Pedido de Reserva, que será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta sem qualquer ônus para o subscriber; (l) na hipótese de não haver a conclusão da Oferta, ou na hipótese de rescisão do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada uma das Instituições Participantes da Oferta comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de aviso ao mercado, aos investidores Não Qualificados que houverem efetuado Pedido de Reserva, no prazo de 3 dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, sendo permitida a dedução do valor relativo a CPMF.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Qualificados titulares de conta-corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Os Investidores Não Qualificados interessados na realização do Pedido de Reserva deverão cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico, veículos também usados para divulgação deste Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (o "Anúncio de Retificação"). Após a publicação do Anúncio de Retificação, as Instituições Participantes da Oferta só aceitarão ordens no Procedimento de Bookbuilding e Pedidos de Reserva daqueles investidores que se declararem cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta e se mantiverem em silêncio em relação aos termos do Anúncio de Retificação após o prazo de 5 dias úteis de sua publicação, serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação, caso não revoguem expressamente suas ordens no Procedimento de Bookbuilding ou Pedidos de Reserva. Nesta hipótese, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores e posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores acionistas os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, sendo permitida a dedução do valor relativo a CPMF.

4.2. Oferta Institucional: A Oferta Institucional será realizada junto a pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujos valores de investimento excedam o limite de aplicação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e não sejam Pessoas Vinculadas, em conformidade com o Regulamento S, exceto de acordo com senções de registro nos termos do Securities Act. Os Investidores Qualificados interessados na realização do Pedido de Reserva deverão cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico, veículos também usados para divulgação deste Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (o "Anúncio de Retificação"). Após a publicação do Anúncio de Retificação, as Instituições Participantes da Oferta só aceitarão ordens no Procedimento de Bookbuilding e Pedidos de Reserva daqueles investidores que se declararem cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta e se mantiverem em silêncio em relação aos termos do Anúncio de Retificação após o prazo de 5 dias úteis de sua publicação, serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação, caso não revoguem expressamente suas ordens no Procedimento de Bookbuilding ou Pedidos de Reserva. Nesta hipótese, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores e posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores acionistas os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, sendo permitida a dedução do valor relativo a CPMF.

4.3. Oferta Institucional: A Oferta Institucional será realizada junto a pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujos valores de investimento excedam o limite de aplicação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e não sejam Pessoas Vinculadas, em conformidade com o Regulamento S, exceto de acordo com senções de registro nos termos do Securities Act. Os Investidores Qualificados interessados na realização do Pedido de Reserva deverão cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico, veículos também usados para divulgação deste Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (o "Anúncio de Retificação"). Após a publicação do Anúncio de Retificação, as Instituições Participantes da Oferta só aceitarão ordens no Procedimento de Bookbuilding e Pedidos de Reserva daqueles investidores que se declararem cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta e se mantiverem em silêncio em relação aos termos do Anúncio de Retificação após o prazo de 5 dias úteis de sua publicação, serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação, caso não revoguem expressamente suas ordens no Procedimento de Bookbuilding ou Pedidos de Reserva. Nesta hipótese, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores e posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores acionistas os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, sendo permitida a dedução do valor relativo a CPMF.

4.4. Oferta Institucional: A Oferta Institucional será realizada junto a pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujos valores de investimento excedam o limite de aplicação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e não sejam Pessoas Vinculadas, em conformidade com o Regulamento S, exceto de acordo com senções de registro nos termos do Securities Act. Os Investidores Qualificados interessados na realização do Pedido de Reserva deverão cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico, veículos também usados para divulgação deste Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (o "Anúncio de Retificação"). Após a publicação do Anúncio de Retificação, as Instituições Participantes da Oferta só aceitarão ordens no Procedimento de Bookbuilding e Pedidos de Reserva daqueles investidores que se declararem cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta e se mantiverem em silêncio em relação aos termos do Anúncio de Retificação após o prazo de 5 dias úteis de sua publicação, serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação, caso não revoguem expressamente suas ordens no Procedimento de Bookbuilding ou Pedidos de Reserva. Nesta hipótese, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores e posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores acionistas os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, sendo permitida a dedução do valor relativo a CPMF.

5. PRAZO DA OFERTA
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 de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (o "Anúncio de Encerramento"), limitado ao prazo máximo de até 6 (seis) meses, contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início (o "Prazo de Distribuição"). O Coordenador Líder terá 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 (o "Período de Colocação"). A liquidação física e financeira da Oferta está prevista para ser realizada no último dia do Período de Colocação (a "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 nº 400/03. 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 nº 400/03.

6. INFORMAÇÕES SOBRE A GARANTIA FIRME DE LIQUIDAÇÃO DA OFERTA
A garantia firme de liquidação a ser prestada pelo Coordenador Líder consiste na obrigação de subscrição e integralização e liquidação da totalidade das Ações da Oferta (exceto o Lote Suplementar e o Lote Adicional) pelo Coordenador Líder. Tal garantia firme de liquidação é vinculada a partir do momento em que for concluído o Procedimento de Bookbuilding e assinado o Contrato de Distribuição. Caso as Ações objeto da Oferta não sejam totalmente subscritas, a garantia firme de liquidação será limitada ao valor que o Coordenador Líder subscreverá, integralizará e liquidará, pelo Preço por Ação, a ser fixado de acordo com o Procedimento de Bookbuilding (conforme definido no item 7 abaixo), na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta objeto da garantia firme de liquidação por ele prestada e o número de Ações da Oferta efetivamente liquidadas no mercado. O preço de venda de tal saldo de Ações objeto da oferta ao público, pelo Coordenador Líder durante o Prazo de Distribuição, será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação (conforme definido no item 7 abaixo), ficando ressaltado que as atividades de estabilização descritas no item 8 abaixo, em algumas circunstâncias, não estarão sujeitas a tais limites.

7. PREÇO POR AÇÃO
O preço de emissão por Ação objeto da Oferta (o "Preço por Ação") será fixado após (i) a efetivação dos Pedidos de Reserva de Ações no Período de Reserva, e (ii) a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Qualificados, a ser realizado no contexto da Oferta. Os Investidores Não Qualificados apresentarão suas ordens firmes de subscrição no contexto da Oferta. Os Investidores Não Qualificados que aderirem à Oferta de Varejo não participarão do Procedimento de Bookbuilding e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação. Na Oferta Institucional, será aceita a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, mediante a coleta de intenções de investimento, exceto pelo Coordenador Líder, até o limite máximo de 2% do valor da Oferta. Nesta hipótese, os potenciais investidores devem estar cientes de que, em função da aceitação das ordens de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas durante o Procedimento de Bookbuilding, 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. Os investimentos realizados em decorrência dos contratos de total return swap (conforme definido no item 8 abaixo) não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta.

8. ESTABILIZAÇÃO
O Coordenador Líder, por intermédio da UBS 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 início da negociação das Ações na BOVESPA. As atividades de estabilização consistirão em operação de compra e venda em bolsa de ações ordinárias de emissão da Companhia e serão regidas pelas disposições legais aplicáveis e pelo Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (o "Contrato de Estabilização"), o qual será aprovado previamente pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400. O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder e a CVM, nos endereços indicados no item 14 "Informações Adicionais" abaixo.

Operações com Derivativos (Total Return Swaps)
O UBS AG, London Branch, 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 de total return swap). O UBS AG, London Branch, e/ou suas afiliadas poderão adquirir 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.

9. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

As Ações garantirão aos seus titulares todos os direitos assegurados às Ações, nos termos previstos no Estatuto Social da Companhia, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado (conforme definido no item 10 abaixo), dentre os quais incluem-se os seguintes: (a) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada Ação 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) direito de alienar as Ações, 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); (d) direito de alienar as Ações em oferta pública a ser realizada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das Ações no Novo Mercado (conforme definido no item 9 abaixo), 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 (e) direito ao recebimento de dividendos e demais distribuições pertencentes às Ações que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação e todos os demais benefícios conferidos aos titulares das Ações pela Lei das Sociedades por Ações, pelo Regulamento do Novo Mercado e pelo Estatuto Social da Companhia.

10. NEGOCIAÇÃO NA BOVESPA
Em 11 de janeiro de 2007, a Companhia celebrou o Contrato de Participação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da BOVESPA (o "Novo Mercado"), sendo que as ações de emissão da Companhia são admitidas à negociação no Novo Mercado, sob o código "PDGR3".

10.1. Vedação à Negociação das Ações (Lock up): A Companhia, os membros do Conselho de Administração e os membros da Diretoria da Companhia celebrarão acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia, por meio dos quais concordarão, sujeitos a algumas exceções, em não emitir, oferecer, vender, comprar, contratar a venda ou compra ou de outra forma alienar ou adquirir, dentro de até 6 (seis) meses contados da data do Prospecto Definitivo, qualquer ação, qualquer valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber ações de emissão da Companhia, exceto o Lote Suplementar e o Lote Adicional. A vedação não se aplicará na hipótese de cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BOVESPA, nesse caso limitado a 15% da quantidade total de ações cuja negociação esteja vedada.

11. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DAS AÇÕES
A instituição financeira contratada para os serviços de escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia é o Banco Itaú S.A.

12. CRONOGRAMA DA OFERTA
Segue abaixo um cronograma das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da publicação deste Aviso ao Mercado:

Ordens	Eventos	Datas Previstas (1)
1.	• Publicação do Aviso ao Mercado (sem o Logotipo das Corretoras Consorciadas)	8/10/2007
2.	• Disponibilização do Prospecto Preliminar	16/10/2007
3.	• Início do Procedimento de Bookbuilding	8/10/2007
4.	• Início das Apresentações de Roadshow	8/10/2007
5.	• Publicação do Aviso ao Mercado (com o Logotipo das Corretoras Consorciadas)	15/10/2007
6.	• Início do Período de Reserva	16/10/2007
7.	• Encerramento do Período de Reserva	19/10/2007
8.	• Encerramento das Apresentações de Roadshow	22/10/2007
9.	• Encerramento do Procedimento de Bookbuilding	22/10/2007
10.	• Encerramento do Período de Reserva	22/10/2007
11.	• Assinatura do Contrato de Distribuição e de Outros contratos Relacionados à Oferta	22/10/2007
12.	• Registro da Oferta pela CVM	23/10/2007
13.	• Publicação do Anúncio de Início	23/10/2007
14.	• Disponibilização do Prospecto Definitivo	23/10/2007
15.	• Início do Prazo de Exercício da Opção de Lote Suplementar	23/10/2007
16.	• Data de início de Negociação das Ações Objeto da Oferta	24/10/2007
17.	• Data de Liquidação	26/10/2007
18.	• Encerramento do Prazo de Exercício da Opção de Lote Suplementar	27/11/2007
19.	• Data Máxima de Liquidação do Lote Suplementar	26/11/2007
20.	• Data Máxima de Publicação do Anúncio de Encerramento	27/11/2007

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões ou prorrogações a critério da Companhia e do Coordenador Líder.

A Companhia e o Coordenador Líder realizarão apresentações aos investidores (roadshow), no período compreendido entre a data em que o Prospecto Preliminar for divulgado e a data em que for determinado o Preço por Ação.

13. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA
O objeto social da Companhia consiste no (i) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (ii) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (iii) aquisição de imóveis para a renda; (iv) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (v) incorporação imobiliária. Para maiores informações sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e sua situação econômico-financeira, leia o Prospecto Preliminar que está disponível nos locais indicados no item 14 abaixo.

14. INFORMAÇÕES ADICIONAIS
Recomendamos aos potenciais investidores que leiam o Prospecto Preliminar antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.

Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar ou informações adicionais sobre a Oferta ou, ainda, a realização de reserva de Ações deverão dirigir-se, a partir da data de publicação deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder e/ou das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM.
Coordenador Líder
BANCO UBS PACTUAL S.A.
Avenida Almirante Barroso, nº 3.729, 9º andar, São Paulo, SP
http://www.ubs.com/1/p/ubs/instnacional/capital_markets.html
Corretoras Consorciadas
BANCO SAFRA DE INVESTIMENTO S.A.
Avenida Paulista, nº 2.100, São Paulo - SP
www.safrafi.com.br
BRASSCAN S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES
Avenida Almirante Barroso, nº 52, 3º andar, 20031-000, Rio de Janeiro - RJ
www.brasccanct.com.br
Corretoras Consorciadas
Nas dependências das Corretoras Consorciadas credenciadas junto à CBLIC para participar da Oferta. Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas poderão ser obtidas na página da rede mundial de computadores da CBLIC (www.cblc.com.br).

O Prospecto Preliminar estará disponível também nos seguintes endereços e websites: (i) CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cvm.gov.br); (ii) CBLIC, situada na Rua XV de Novembro, nº 275, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cblc.com.br); (iii) Companhia, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar (parte), Torre Pão de Açúcar, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro (www.pdgrealty.com.br).

Nos termos da Instrução CVM 400, a Companhia e o Coordenador Líder apresentarão o pedido de registro da CVM, em 10 de setembro de 2007, estando a presente Oferta sujeita à previa aprovação da CVM. Este Aviso ao Mercado não constitui uma oferta de venda de Ações nos Estados Unidos da América. Não se aceitará 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 o Brasil. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos da América ou a pessoas consideradas U.S. persons, conforme definido no Regulamento S, sem que haja o registro sob o Securities Act, ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do Securities Act.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado e sua leitura possibilita análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

"LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA."

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

"O INVESTIMENTO EM AÇÕES REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, POSTO QUE É UM INVESTIMENTO EM RENDA VARIÁVEL E, ASSIM, OS INVESTIDORES QUE PRETENDAM INVESTIR EM AÇÕES ESTÃO SUJEITOS A PERDAS PATRIMONIAIS E RISCOS, INCLUSIVE AQUELES RELACIONADOS ÀS AÇÕES, À COMPANHIA, AO SETOR EM QUE ATUA, AOS SEUS ACIONISTAS E AO AMBIENTE MACROECONÔMICO DO BRASIL. DESERITOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, 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. AINDA ASSIM, NÃO HÁ NENHUMA CLASSE OU CATEGORIA DE INVESTIDOR QUE ESTEJA PROIBIDA POR LEI DE ADQUIRIR AS AÇÕES."

Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2007.



"A(O) presente oferta pública/programa foi elaborada(o) de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública/programa, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da oferta pública/programa."

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES CONTRATADOS

