

FATO RELEVANTE

BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Companhia Aberta

CNPJ/MF 07.628.528/0001-59

NIRE 35.300.326.237

A BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (Bovespa: AGR03) informa aos seus acionistas e ao público que em 11 de agosto de 2006 foram celebrados três Compromissos de Compra e Venda, por meio do qual a Companhia se compromete a adquirir propriedades rurais localizadas nos Estados do Piauí e de Goiás, desde que cumpridas as condições previstas em contrato para realização do negócio.

Caso não sejam cumpridas uma ou mais condições previstas, especialmente a conclusão satisfatória de auditoria geral, a Companhia poderá renegociar os preços inicialmente acordados ou, à seu exclusivo critério, poderá rescindir os Compromissos de Compra e Venda, sem qualquer ônus ou penalidade

1) Propriedade no Estado do Piauí

A propriedade está localizada entre os municípios de Tasso Fragoso e Baixa Grande do Ribeiro.

A área total declarada é de 32.375 hectares, dos quais 30.187 hectares são titulados e os demais 2.188 hectares estão sendo regularizados através de processo de georeferenciamento. A área agricultável estimada é de 23.000 hectares, dos quais cerca de 16.000 hectares já foram abertos e estão com as suas licenças ambientais aprovadas. A propriedade possui ainda 3.000 hectares dedicados ao cultivo de soja e arroz. A Companhia pretende desenvolver nestas propriedades plantações de grãos e algodão.

O preço inicialmente acordado foi de R\$42,5 milhões, ou o equivalente a R\$1.313/ha. O pagamento será realizado em duas parcelas, sendo a primeira à vista e a segunda no décimo segundo mês subsequente ao pagamento da primeira parcela.

Adicionalmente, a BrasilAgro celebrou um segundo contrato de Compra e Venda com os atuais proprietários referente a uma gleba de terra adjacente à primeira área. A área total, hoje inteiramente coberta por mata nativa, é de 13.764 hectares. A Companhia pretende utilizar essa área para futuramente expandir o projeto de grãos e algodão a ser implantado na região.

O preço inicialmente acordado foi de R\$15,5 milhões ou R\$1.126/ha. O pagamento está condicionado à efetiva regularização da documentação dominial e possessória desta propriedade e será realizado em duas parcelas, sendo a primeira quando a documentação da

área estiver totalmente regularizada e a segunda no décimo segundo mês subsequente ao pagamento da primeira parcela.

2) Propriedade no Estado de Goiás

A propriedade está localizada próxima ao município de Chapadão do Céu. A área total é de 2.443 hectares, dos quais cerca de 1.773 hectares são atualmente dedicados ao cultivo de soja e grãos. A Companhia pretende desenvolver nesta propriedade inicialmente a cultura de grãos e algodão, e posteriormente migrar para o plantio de cana de açúcar, após a instalação de projetos industriais para processamento de cana de açúcar na região.

O preço inicialmente acordado foi de 488.000 sacas de soja (aproximadamente R\$11,1 milhões), ou o equivalente a 200 sacas/ha ou R\$4.540/ha¹. O pagamento será realizado em reais, em três parcelas, sendo a primeira à vista (38,52% do montante total), a segunda no décimo segundo mês subsequente ao pagamento da primeira parcela (30,74% do montante total) e a terceira no vigésimo quarto mês subsequente ao pagamento da primeira parcela (30,74% do montante total).

São Paulo, 14 de agosto de 2006

Pedro de Andrade Faria
Diretor de Relações com Investidores

¹ Fonte: Safras NET. Preço FOB Saca de soja 60kgs em Chapadão do Sul, MS