



Companhia Brasileira de Desenvolvimento Imobiliário Turístico

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.723.106/0001-25

FATO RELEVANTE

A Companhia Brasileira de Desenvolvimento Imobiliário Turístico (“Companhia” ou “Invest Tur”), empresa constituída com o objetivo de investir no setor de desenvolvimento imobiliário turístico, com foco em turismo de lazer e negócios, em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 358/02, anuncia aos seus acionistas e investidores, que celebrou um Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis Rurais (“Contrato”), relativo à aquisição de uma área de 2,2 milhões de m² no Estado do Rio de Janeiro.

Trata-se de uma área localizada a aproximadamente 7 km do município de Paraty, situado entre as cidades do Rio de Janeiro e São Paulo. Esta área possui fácil acesso pela rodovia Rio-Santos e é constituída por 2 praias privativas, com um total de 2,4 km de extensão de costões rochosos e praia. O projeto está localizado em uma famosa região, conhecida como o único “fjord” brasileiro, devido às suas características naturais.

Este projeto será contribuído para uma empresa de propósito específico (“SPE”), na qual a Companhia deterá 100% de participação. O projeto prevê o desenvolvimento de um projeto hoteleiro – *Deep Beach Paraty Resort* - e desenvolvimento imobiliário - *Deep Beach Paraty Residence*, sendo que a rentabilidade esperada está em linha com as taxas médias de retorno (TIR) estabelecidas pela Companhia em seu estudo de viabilidade.

Estão previstos investimentos totais da ordem de R\$ 88 milhões a serem desembolsados ao longo dos próximos 3 anos, sendo R\$ 26 milhões para o projeto hoteleiro e R\$ 62 milhões para o projeto de desenvolvimento imobiliário. Sujeito a evolução dos processos de aprovação, a Companhia espera que o hotel inicie suas operações em 2010, e que o lançamento do empreendimento imobiliário ocorra em 2009. O Valor Geral de Vendas (VGV) potencial do empreendimento imobiliário é de aproximadamente R\$ 118 milhões.

A celebração do Contrato é consistente com a estratégia da Companhia de aquisição de bancos de terrenos turísticos para desenvolvimento de projetos hoteleiros e imobiliários. A Companhia continua estudando novos negócios e manterá o mercado informado no

que diz respeito à evolução deste empreendimento, bem como à aquisição de novos terrenos e desenvolvimento de novos projetos.

São Paulo, 22 de janeiro de 2008.

Companhia Brasileira de Desenvolvimento Imobiliário Turístico

Andrea Cristina Ruschmann

Diretora Financeira e de Relações com Investidores