CYRELA BRAZIL REALTY

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES DE EMISSÃO DA

Ibovespa 40 ANOS
O termômetro do mercado de ações

CYRELA BRAZIL REALTY

CYRE3 NOVO MERCADO BOVESPA BRASIL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
COMPANHIA ABERTA
CNPJ n° 73.178.600/0001-18
Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar - São Paulo - SP

ISIN 1ª série - BRCYREDBS017
ISIN 2ª série - BRCYREDBS025

Classificação de Risco:
Standard & Poor's
Rating brAA-

Coordenador Líder

Itaú BBA

O Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de Coordenador Líder ("Coordenador Líder"), comunica o início, nesta data, da distribuição pública de 49.950 (quarenta e nove mil, novecentas e cinqüenta) debêntures simples de forma nominativa, escritural, não conversível em ação, em 2 (duas) séries, sendo 24.975 (vinte e quatro mil, novecentas e setenta e cinco) debêntures da 1ª série, que englobam 18.500 (dezoito mil e quinhentas) debêntures inicialmente ofertadas, 3.700 (três mil e setecentas) Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo) e 2.775 (duas mil, setecentas e setenta e cinco) Debêntures Suplementares (conforme definido abaixo) (conjuntamente, "Debêntures da 1ª Série") e 24.975 (vinte e quatro mil, novecentas e setenta e cinco) debêntures da 2ª série, que englobam 18.500 (dezoito mil e quinhentas) debêntures objeto da oferta inicial, 3.700 (três mil e setecentas) Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo) e 2.775 (duas mil, setecentas e setenta e cinco) Debêntures Suplementares (conforme definido abaixo) (conjuntamente, "Debêntures da 2ª Série" e, em conjunto com as Debêntures da 1ª Série, "Debêntures"), da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R$ 10.000,00 (dez mil reais) da 2ª emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Oferta" e "Companhia" ou "Emissora", respectivamente), perfazendo o montante total de:

R$ 499.500.000,00

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

1. Assembléia Geral de Acionistas que Deliberou sobre a Oferta
A Oferta foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 10 de dezembro de 2007 ("RCA"), e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 462.741/07-2, em 13 de dezembro de 2007, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo no dia 19 de dezembro de 2007.
A Oferta é regulada pelo Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Distribuição Pública, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Escritura"), celebrada entre a Emissora e o Pentágono S.A. DTVM ("Agente Fiduciário"), em 9 de janeiro de 2008, e arquivada na JUCESP sob nº ED 000329-3/000, em 22 de janeiro de 2008, conforme aditada, pelo 1º Aditivo à Escritura, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 25 de janeiro de 2008 e protocolado para arquivamento perante a JUCESP em 28 de janeiro de 2008.
Esta Emissão é realizada no âmbito do Primeiro Programa de Distribuição de Valores Mobiliários da Emissora, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 23 de março de 2007, arquivado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 27 de março de 2007, sob o nº 1135531/07-9 ("Programa"), o qual tem prazo de duração até 2 de maio de 2009 e limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").
O Coordenador Líder exerceu integralmente, após aprovação pela Companhia, na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, uma opção para distribuição de um lote suplementar de 5.550 (cinco mil, quinhentas e cinqüenta) Debêntures, equivalente a 15% (quinze por cento) da quantidade de Debêntures originalmente ofertadas, excluídas as Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo), ou seja, em 2.775 (duas mil setecentas e setenta e cinco) Debêntures da 1ª Série e em 2.775 (duas mil setecentas e setenta e cinco) Debêntures da 2ª Série ("Debêntures Suplementares"), exclusivamente para atender a um excesso de demanda constatado pelo Coordenador Líder no Procedimento de *Bookbuilding* para apuração de taxa final, conduzido, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Opção de Debêntures Suplementares").
De acordo com o disposto no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a Companhia, com a concordância do Coordenador Líder, aumentou a quantidade de Debêntures a serem ofertadas em 20% (vinte por cento) da quantidade de Debêntures originalmente ofertadas, excluídas as Debêntures Suplementares, ou seja, 3.700 (três mil e setecentas) Debêntures da 1ª Série e em até 3.700 (três mil e setecentas) Debêntures da 2ª Série, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM ou de modificação dos termos da Oferta ("Debêntures Adicionais").

2. Características das Debêntures
2.1. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos, a data de Emissão das Debêntures será o dia 5 de janeiro de 2008 ("Data de Emissão").
2.2. Conversibilidade: As Debêntures serão simples, não-conversíveis em ações.
2.3. Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária.
2.4. Forma: As Debêntures serão da forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados.
2.5. Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento de 10 (dez) anos a contar da Data de Emissão, com vencimento final em 05 de janeiro de 2018 ("Data de Vencimento"). Por ocasião da Data de Vencimento, a Emissora se obriga a proceder ao pagamento, do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme definido a seguir, das Debêntures que ainda estiverem em circulação, acrescido da Remuneração, conforme definido a seguir.
2.6. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures na Data de Emissão será de R$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
2.7. Remuneração:
2.7.1. A partir da Data de Emissão, as Debêntures renderão juros a taxa correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de um *spread* de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinqüenta e dois) dias úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ainda não amortizado nos termos da Escritura, a partir da Data de Emissão e a última data de pagamento da remuneração coincidindo com a Data de Vencimento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo) ("Remuneração"). As duas séries foram vendidas em conjunto, sendo que os investidores no procedimento de *Bookbuilding*, ofertaram sempre número par de debêntures, na proporção de 50% (cinqüenta por cento) para cada série.
2.7.2. Define-se Período de Capitalização como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento dos juros imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento de juros correspondente ao período em questão, exclusive ("Período de Capitalização"). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento. Os juros correspondentes aos Períodos de Capitalização serão devidos semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo a última data de pagamento de remuneração a Data de Vencimento ("Datas de Pagamento da Remuneração").
2.7.3. As taxas médias diárias são acumuladas de forma exponencial utilizando-se o critério *pro rata temporis*, até a data do efetivo pagamento dos juros, de forma a cobrir todo o Período de Capitalização.
2.7.4. Fórmula de Cálculo da Remuneração: O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times [(FatorDI \times FatorSpread) - 1]$$

onde:
J = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido acima), calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;
VNe = Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal Unitário, no início de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;
FatorDI = produtório das Taxas DI com uso de percentual aplicado, da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n} \left(1 + TDI_k\right)$$

onde:
n = número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;
TDI_k = Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:
k = 1, 2, ..., n
DI_k = Taxa DI Over divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;
FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$\text{FatorSpread} = \left\{\left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:
spread = spread ou sobretaxa, apurado em Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais;
DP = número de dias úteis entre a data de pagamento de remuneração anterior e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.
Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
(a) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
2.7.5. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida, acrescida do *spread*, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades tanto por parte da Emissora, quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.
2.7.6. Ausência de Divulgação: Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembléia de Debenturistas (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e na Escritura), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). A Assembléia de Debenturistas será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência da Taxa DI ou da data de extinção ou inaplicabilidade por imposição legal da Taxa DI o que ocorrer primeiro. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniária previstas na Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida.
2.7.7. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembléia de Debenturistas, a referida Assembléia de Debenturistas não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures, permanecendo a última Taxa DI conhecida anterior a ser utilizada até esta data.
2.7.8. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definido na Cláusula 10.2.2 da Escritura), a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data da realização da respectiva Assembléia de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:
(a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembléia de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida; ou
(b) a Emissora deverá amortizar integralmente a totalidade das Debêntures em Circulação, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, o qual não excederá o prazo de vencimento e as amortizações originalmente programadas das Debêntures. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida no item 2.9 a seguir, observado que, até a amortização integral das Debêntures será utilizada uma Taxa Substitutiva definida por Debenturistas representando, no mínimo, (i) 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembléia Geral de Debenturistas realizada em primeira convocação; ou (ii) a maioria dos presentes à Assembléia Geral de Debenturistas realizada em segunda convocação, e apresentada à Emissora na referida Assembléia de Debenturistas, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. Caso a respectiva taxa de Remuneração seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinqüenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinqüenta e dois) dias.
2.8. Amortização: Não haverá amortização programada do Valor Nominal Unitário, o qual será pago integralmente na Data de Vencimento.
2.9. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos semestralmente, sempre no dia 05 dos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 05 de julho de 2008 (cada uma, uma "Data de Vencimento de Remuneração").
2.10. Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se, conforme o caso (i) os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures registradas no SND; (ii) os procedimentos adotados pela CBLC, para as Debêntures registradas no BovespaFix; ou (iii) por meio do Banco Mandatário para os titulares de Debêntures da Emissão que não estejam vinculados a nenhum dos dois sistemas acima mencionados.
2.11. Prorrogação dos Prazos: Caso um determinado vencimento coincida com dia em que não exista expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das partes, inclusive pelos Debenturistas, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subseqüente, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP ou pela BovespaFix, conforme o caso, hipótese em que a referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a data de pagamento coincida com feriado nacional, sábado ou domingo.
2.12. Encargos Moratórios: Sem prejuízo do disposto no item 2.24 a seguir, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, o valor em atraso continuará a ser remunerado nos termos da Remuneração aplicável e, além disso, ficará sujeito à multa moratória convencional de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, e a juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre os valores em atraso, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
2.13. Decadência dos Direitos aos Acréscimos: Sem prejuízo do disposto no item 2.12 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.
2.14. Preço de Subscrição: As Debêntures serão subscritas e integralizadas, no mercado primário, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de integralização, de acordo com o disposto no item 2.7 deste anúncio de início.
2.15. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures desta Emissão poderão, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, ser subscritas a qualquer tempo, dentro do prazo de distribuição pública, que será de até 05 (cinco) dias úteis a contar da data da publicação deste anúncio de início de distribuição, com integralização à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis ao SDT ou ao BovespaFix, conforme o caso.
2.16. Repactuação: As Debêntures de ambas as séries estarão sujeitas a repactuação. Neste caso, deverá o Conselho de Administração da Emissora deliberar sobre as condições de repactuação das Debêntures de cada série separadamente, aprovando o novo prazo de duração do período de vigência da Remuneração e as condições da Remuneração da série em questão, bem como a época de seu pagamento. As deliberações do Conselho de Administração sobre as condições de repactuação serão comunicadas pela Companhia aos Debenturistas por intermédio de publicação nos jornais habitualmente utilizados pela Emissora com no mínimo 15 (quinze) dias úteis de antecedência em relação à data do encerramento de cada período de vigência da Remuneração, de cada uma das séries, informando: (i) o prazo do próximo período de vigência da Remuneração para a série em questão, obedecendo o prazo mínimo estabelecido pela legislação pertinente, se for o caso; (ii) a modalidade da taxa de juros e a taxa de juros a viger durante o próximo período de vigência da Remuneração para a série em questão; (iii) periodicidade de pagamento da Remuneração para a série em questão, inclusive juros e sobretaxa, se houver; (iv) definição do novo prazo de repactuação, se houver; e (v) demais características. O primeiro período de vigência da Remuneração das Debêntures da 1ª Série terá início na Data de Emissão e vencimento em 24 meses contados da Data de Emissão, data da repactuação ("Data da Repactuação da 1ª Série"). O primeiro período de vigência da Remuneração das Debêntures da 2ª Série terá início na Data de Emissão e vencimento em 36 meses contados da Data de Emissão, data da repactuação ("Data da Repactuação da 2ª Série"). A Emissora se obriga a adquirir a totalidade das Debêntures da série que esteja em processo de Repactuação, nas respectivas datas de encerramento de cada período de vigência da Remuneração, dos Debenturistas que não aceitarem as condições fixadas pela Emissora, para o período subseqüente.
2.17. Certificados de Debêntures: A Emissora não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela Instituição Depositária. Adicionalmente, será expedido pelo SND o "Relatório de Posição de Ativos", acompanhado de extrato, em nome do Debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia desses títulos quando depositados no SND. Para as Debêntures depositadas na CBLC será emitido, pela CBLC, extrato de custódia em nome do Debenturista.
2.18. Procedimento de Distribuição, Colocação e de Negociação: As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sendo (i) 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures distribuídas sob regime de garantia firme, e (ii) 12.000 (doze mil) debêntures distribuídas em regime de melhores esforços. As Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais serão distribuídas pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, conforme descrito nos itens abaixo, utilizando-se o procedimento previsto no §2º do Artigo 33 da Instrução CVM 400, segundo plano de distribuição elaborado pelo Coordenador Líder, o qual levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégia do Coordenador Líder e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, em Regime de Garantia Firme e de Melhores Esforços, celebrado entre a Emissora e o Banco Itaú BBA S.A. ("Contrato de Distribuição"). Ao elaborar o plano de distribuição o Coordenador Líder deverá, adicionalmente, assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e eqüitativo aos investidores, nos termos do parágrafo 3º do art. 33 da Instrução CVM 400.
2.18.1. As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário (i) através do SDT - Sistema de Distribuição de Títulos, administrado pela CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA - Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro, sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na CETIP, e (ii) através do Sistema BovespaFix, administrado pela Bolsa de Valores de São Paulo S.A. - BVSP, sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia.
2.18.2. As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário (i) através do SND - Sistema Nacional de Debêntures, administrado pela CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA - Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro, sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na CETIP, e (ii) através do Sistema BovespaFix, administrado pela Bolsa de Valores de São Paulo S.A. - BVSP, sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia.
2.19. Imunidade de Debenturistas: Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário e à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária.
2.20. Fundo de Amortização: Não será constituído fundo de amortização para a presente Oferta.
2.21. Resgate Antecipado: As Debêntures desta Oferta não estarão sujeitas a resgate antecipado facultativo a critério da Emissora.
2.22. Oferta de Resgate Antecipado: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, mediante deliberação em Reunião de Conselho de Administração, realizar a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado das Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas de ambas as séries sem distinção, sendo assegurado a todos os Debenturistas de cada série igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures por eles detidas em relação aos demais detentores de Debêntures da mesma série ("Oferta de Resgate Antecipado").
2.23. Aquisição Facultativa: A Emissora poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, adquirir Debêntures em circulação por preço não superior ao seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão. As Debêntures adquiridas pela Emissora, na forma deste item, poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado, sendo que as Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, se e quando colocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures então em circulação.
2.24. Vencimento Antecipado: O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos nos termos da Escritura, mediante entrega à Emissora de simples comunicação por escrito, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (cada um, um "Evento de Inadimplemento"):
(a) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures não sanada em 1 (um) dia útil contado da data do descumprimento;
(b) descumprimento, pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura e/ou na legislação em vigor, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento: (i) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (ii) pelo Agente Fiduciário ou por qualquer terceiro à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
(c) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
(d) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nas Debêntures e/ou no Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição, em Regime de Garantia Firme e de Melhores Esforços, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Distribuição Pública, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, celebrado entre a Emissora e os Coordenadores em 10 de janeiro de 2008;
(e) pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores;
(f) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores;
(g) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
(h) não realizar a recompra das Debêntures nos termos e nos prazos estabelecidos na Cláusula 8.1.23 da Escritura;
(i) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
(j) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu contra-valor em outras moedas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data estipulada para pagamento;
(k) realização de redução de capital social da Emissora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, após a data de registro da Oferta junto à CVM, sem que haja anuência prévia dos Debenturistas;
(l) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), reajustado desde a Data da Emissão pelo IGP-M/FGV;
(m) protesto legítimo de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas em valor individual ou agregado superior a R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora ou qualquer de suas controladas seja responsável, reajustado desde a Data da Emissão pelo IGP-M/FGV, salvo se, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for cancelado, ou ainda, (iii) forem prestadas garantias em juízo;
(n) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;
(o) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora das obrigações assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembléia de Debenturistas especialmente convocada para este fim;
(p) não obstante o disposto no art. 231 da Lei das Sociedades por Ação, realizar fusão, cisão, incorporação, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora que não tenha sido previamente aprovada por Debenturistas que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação em Assembléia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim, observado o procedimento de convocação previsto na Cláusula 10.1 da Escritura;
(q) deixar de manter qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora: ("Índices Financeiros"):
(i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar menos Dívida SFH e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,70 (setenta centésimos);
(ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero); e
(iii) a razão entre (A) EBIT e (B) Despesas Financeira Líquida deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor de 0 (zero), observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo.
onde:
"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH;
"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão para custos orçados a incorrer;
"Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora;
"Despesa Financeira Líquida" corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo de resultado da Emissora;
"EBIT" corresponde ao lucro bruto, subtraído das despesas comerciais, despesas gerais e administrativas e acrescido de outras receitas operacionais líquidas;
"Dívida SFH" corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas);
"Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;
"Total de Recebíveis" corresponde a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03;
"Imóveis a Comercializar" é o valor apresentado na conta imóveis a comercializar do balanço patrimonial da Emissora; e
(r) inobservância pela Emissora e/ou suas controladas das obrigações estabelecidas na Cláusula 8.2 da Escritura.
2.24.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, exceção feita aos indicados nas alíneas "a", "d", "e", "f", "g" e "h", o Agente Fiduciário deverá, em até 05 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembléia Geral de Debenturistas para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado das Debêntures.
2.24.2. Assembléia Geral de Debenturistas a que se refere o item 2.24.1 acima somente poderá determinar que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures por deliberação de titulares detentores de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.
2.24.3. Caso, em sendo convocada a Assembléia Geral de Debenturistas nos termos deste Anúncio, esta não venha a se realizar , ou caso a Assembléia Geral de Debenturistas se realize e não haja, respeitada a forma de convocação e o quorum estabelecidos nos itens 10.1 e 10.2 da Escritura (i) deliberação na data originalmente estabelecida para sua realização, ou (ii) quorum, em qualquer caso decorrente de ato ou fato não imputável ao Agente Fiduciário, este deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento pela Emissora do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e dos demais encargos devidos nos termos da Escritura.
2.24.4. Em caso de aprovação da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures pelos Debenturistas, a Emissora deverá, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da Assembléia Geral de Debenturistas, resgatar as Debêntures detidas pelos Debenturistas que não concordaram com a respectiva renúncia, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*.
2.24.5. Na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento indicados nas alíneas "a", "d", "e", "f", "g" e "h" do item 2.24 acima o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, independentemente de qualquer consulta aos Debenturistas ou notificação à Emissora.
2.25. Destinação dos Recursos: Por meio da colocação pública da 2ª Emissão de Debêntures, a Emissora pretende captar R$ 499.500.000,00 (quatrocentos e noventa e nove milhões e quinhentos mil reais), que serão integralmente utilizados, direta ou indiretamente, no curso regular de seus negócios. Dessa forma, os recursos captados por meio da Oferta serão destinados da seguinte forma: (i) aproximadamente 50% dos recursos captados, totalizando aproximadamente R$ 249.750.000,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, setecentos e cinqüenta mil reais), para reforço de capital de giro a serem aplicados em novas parcerias, principalmente nas regiões sul, norte e nordeste e no segmento econômico; e (ii) aproximadamente 50% dos recursos captados, totalizando aproximadamente R$ 249.750.000,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, setecentos e cinqüenta mil reais), para serem utilizados na aquisição de terrenos localizados em São Paulo e Rio de Janeiro.
2.26. Público Alvo: O público alvo da presente Oferta será composto por investidores pessoas físicas e jurídicas, fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores institucion