

1º ADITIVO AO 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

Pelo presente instrumento, de um lado

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 73.178.600/0001-18, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia" ou "Emissora");

e, de outro lado,

PENTÁGONO S.A. DTVM, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 4200, bloco 04, sala 514, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, representando a comunhão de debenturistas subscritores e adquirentes das debêntures objeto da presente emissão ("Debenturistas"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante simplesmente denominada Agente Fiduciário ("Agente Fiduciário");

vêm, por este aditivo ("Aditivo"), e na melhor forma de direito, aditar o 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"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

1. Todos os termos iniciados em maiúscula não expressamente definidos neste Aditivo terão os significados atribuídos a esses termos na Escritura.

2. Considerando (i) o exercício pela Emissora da faculdade de aumentar em até 20% (vinte por cento) a quantidade de Debêntures originalmente ofertada, nos termos do artigo 14 da Instrução CVM 400; e (ii) o exercício pelo Coordenador Líder da faculdade de aumentar em até 15% (quinze por cento) a quantidade de Debêntures originalmente ofertada, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, conforme autorizado nas alíneas "a" e "b" do item 4.17 da Escritura, e a ratificação pelo Conselho de Administração da

Emissora, do aumento do número de Debêntures originalmente ofertadas, conforme deliberado em reunião realizada em 24 de janeiro de 2008, cuja ata encontra-se em fase de arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo, e será subsequentemente publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo, as partes decidem alterar os itens 3.3, 3.5 e 4.1.7 da Escritura, os quais passam a ter a seguinte redação:

3.3. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão é de R\$499.500.000,00 (quatrocentos e noventa e nove milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão (conforme definido a seguir), já considerando as Debêntures Adicionais e as Debêntures Suplementares (conforme definido a seguir).

3.5. Destinação dos Recursos

Por meio da colocação pública da 2ª Emissão de Debêntures, a Emissora captará 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 e quinhentos 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 e quinhentos mil reais), para serem utilizados na aquisição de terrenos localizados em São Paulo e Rio de Janeiro.

4.1.7. Quantidade de Debêntures Emitidas: *Serão emitidas 49.950 (quarenta e nove mil, novecentas e cinquenta) Debêntures, em duas séries, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada série. A quantidade de Debêntures emitida já contempla:*

(a) *o aumento, a critério da Emissora, com a concordância do Coordenador Líder, em 20% (vinte por cento) com relação à quantidade de Debêntures originalmente ofertada, nos termos do artigo 14 da Instrução CVM 400 ("Debêntures Adicionais")*; e

(b) *o aumento, a critério do Coordenador Líder, com a concordância da Emissora, em 15% (quinze por cento) com relação à quantidade de Debêntures originalmente ofertada, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 ("Debêntures Suplementares").*

3. Considerando que, conforme previsto nos item 4.2.1 e 4.2.1.1 da Escritura e após realização de processo de *bookbuilding*, o Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 24 de janeiro de 2008, cuja ata encontra-se em fase de arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo, e será subseqüentemente publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo, fixou a remuneração definitiva das Debêntures, as partes decidem alterar o item 4.2 da Escritura, o qual passa a ter a seguinte redação:

“4.2. Remuneração

4.2.1. 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 cinquenta 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 número par de debêntures, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada série.

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 para o 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”).

4.2.1.2 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.

4.2.1.3 **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:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

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:

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

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 $(FatorDI \times FatorSpread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.2.1.4 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.

4.2.1.5 **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 Assembleia de Debenturistas (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da 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 Assembleia 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.

4.2.1.6 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.

4.2.1.7 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 a seguir), 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 na Cláusula 4.4, 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 cinquenta e dois) dias

úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias."

4. Adicionalmente, as partes decidem alterar o item 4.10 da Escritura, o qual passa a ter a seguinte redação:

"4.10. 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 do 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."

5. Todos os demais termos e condições da Escritura não alterados por este Aditivo são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.
6. O presente Aditivo será registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, onde foi registrada a Escritura, de acordo com o exigido pelo inciso II do artigo 62 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
7. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditivo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Aditivo, em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

São Paulo, 25 de janeiro de 2008.

Página de assinaturas 1/2 do 1º Aditivo ao 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.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Nome: [Assinatura]
Cargo: [Assinatura]

Nome: [Assinatura]
Cargo: [Assinatura]

19

Página de assinaturas 2/2 do 1º Aditivo ao 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.

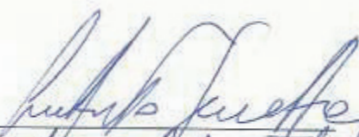
PENTÁGONO S.A. DTVM


Nome:
Cargo: Livia dos Santos Arbes
Advogada


Nome:
Cargo: Marco Aurélio Machado Ferreira
Procurador

Testemunhas:


Nome: CLAUDIO LAM
CPF: 153.835.768-27


Nome: Lucio Andre Toledo Viretto
CPF: 013.238.938-41

W

Nº DO PROTOCOLO - ETIQUETA

JUCESP PROTOCOLO

1058872/08-3



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
SECRETARIA NACIONAL DE DIREITO ECONÔMICO
DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO COMERCIAL - INRC
SECRETARIA DA JUSTIÇA FISCAL DA CIRCULAÇÃO
UNIDADE COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
RUA BARÃO DE JUAZIZ, 100 - JARDIM REFORMA
SÃO PAULO - SP

DATA
JUNTA COMERCIAL
* 28 MAR 2008 *
PROTOCOLLO

PROTOCOLLO DE DOCUMENTOS

PROPOSTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
 ENTRE CYRELA BRAZIL REALTY S/A
 E PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS

REGIME	SUMARIO	COMENTARIO

A	CONSTITUIÇÃO, CONTRATO
B	TRANSMISSÃO DE SEDE
C	ADENTURA FILIAL
D	ENCUADRAMENTO NA
E	DESENGUADRAMENTO NA
F	CONSTITUIÇÃO DE SEDE

	PUSAO	CISAO	CISAO	SUCER	ABQUIN	N. ANTUN	QURAC
	I	J	K	L	M	N	O
						X	

F	NOME
Q	ECONOMIA
R	CAPITAL
S	OBJETIVO
T	FINAL
U	OUTROS

de debentures.

[illegible]